

KÚPNA ZMLUVA č. 012022

uzavretá a spísaná medzi

Predávajúcim:

Názov: **Obec Horné Obdokovce**
IČO: 00310441
DIČ: 2020419296
Sídlo: 956 08 Horné Obdokovce 389
IBAN: SK76 0200 0000 0000 0382 3192
zastúpená starostom: **Marián Beneš**

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Obchodné meno: **Pol'nohospodárske družstvo Horné Obdokovce**
IČO: 00205150
IČ DPH: SK2020419192
Sídlo: 956 08 Horné Obdokovce 31
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd. Dr, vložka číslo 194/N
Štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Tamaškovič, predseda predstavenstva**
Ivan Struhačka, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „kupujúci“)

za nasledovných podmienok:

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (pozemkov), ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, pre okres Topoľčany, obec Horné Obdokovce, katastrálne územie Horné Obdokovce, na

LV č. 530

- parc. registra „C“ č. 7/18 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 400 m²
- parc. registra „C“ č. 7/19 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 297 m²
- parc. registra „C“ č. 114/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m²
- parc. registra „C“ č. 435/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 521 m²
- parc. registra „C“ č. 435/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 626 m²
- parc. registra „C“ č. 435/11 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 616 m²
- parc. registra „C“ č. 435/12 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 843 m²
- parc. registra „C“ č. 435/13 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 279 m²
- parc. registra „C“ č. 435/19 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 377 m²
- parc. registra „C“ č. 435/20 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 71 m²
- parc. registra „C“ č. 435/21 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 357 m²

- parc. registra „C“ č. 435/22 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 124 m²
- parc. registra „C“ č. 435/29 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²
- parc. registra „C“ č. 435/30 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 249 m²
- parc. registra „C“ č. 435/42 orná pôda vo výmere 2 329 m²
- parc. registra „C“ č. 435/43 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m²
- parc. registra „C“ č. 435/60 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m²
- parc. registra „C“ č. 435/84 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 685 m²

LV č. 1134

- parc. registra „E“ č. 114/1 ostatná plocha vo výmere 1 654 m²

II.

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v bode I. Zmluvy v celkovej výmere 53 567 m² v katastrálnom území Horné Obdokovce, obci Horné Obdokovce a okrese Topoľčany.
2. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-iny.
3. Zámer predmetných nehnuteľností bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Horné Obdokovce na zasadnutí uskutočnenom dňa 28. 06. 2021 Uznesením č. 235/2021 „Zámer predaja pozemkov v areáli PD ako celok parc. reg. „C“ č. 7/18, 7/19, 114/3, 435/2, 435/10, 435/11, 435/12, 435/13, 435/19, 435/20, 435/21, 435/22, 435/29, 435/30, 435/42, 435/43, 435/60, 435/84 a parc. reg. „E“ č. 114/1, žiadateľovi PD Horné Obdokovce č. 31, 956 08 Horné Obdokovce, IČO 00205150 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 2 písm. a/ Zákona 138/1991 zb. o majetku obcí za všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom. Za dôvod osobitného zreteľa obec považuje stav nemožnosti plnohodnotne využiť uvedený majetok teraz ani v budúcnosti, nakoľko sa nachádza v areáli PD Horné Obdokovce, ktoré je dlhodobým nájomcom predmetných parcel. Budovy postavené na parcelách sú vo vlastníctve PD Horné Obdokovce. Náklady na prevod nehnuteľností a znalecký posudok znáša žiadateľ PD Horné Obdokovce č. 31, 956 08 Horné Obdokovce. Cena za predaj bude splatená v dvoch splátkach, a to nasledovne
 1. Splátka podľa znaleckého posudku pri podpise zmluvy do konca januára 2022 za parc. č. 435/2 o výmere 38 521 m²
 2. Splátka do konca januára 2023 zvyšné pozemky“

III.

1. Uznesením č. **245/2021** obecné zastupiteľstvo schválilo kúpnu zmluvu a cenu za predaj predmetných parciel. Kúpna cena vo výške 364.000,- slovom tristošesťdesiatštyritisíc eur, ktorá bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 147/2021 (zo dňa 31.8.2021), ktorý vypracoval znalec Ing. Róbert Kršiak. Vzhľadom na nepristúpenie k podpisu kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho nebol vykonaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci v máji 2022 prejavil opätovný záujem o podpis kúpnej zmluvy na predmetné parcely podľa bodu **I.** tejto zmluvy. S poukázaním **na § 9a bod 5 zákona č. 138/1991** o majetku obcí, dal Obecný úrad Horné Obdokovce vypracovať nový znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetných parciel podľa bodu **I.** tejto zmluvy. Z vyššie uvedeného a určenej výšky všeobecnej hodnoty pozemkov podľa Znaleckého posudku č. 103/2022 (zo dňa 18.5.2022), ktorý vypracoval Ing. Róbert Kršiak sa zmluvné strany dohodli na zmene zmluvných podmienok a na kúpnej cene za odpredaj pozemkov v sume **449.000,- €**, slovom štyristoštyridsaťdeväťtisíc eur uznesením č. 290/2022 z 25. rokovania, konaného dňa 24.6.2022
2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v **troch** splátkach bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB a.s., IBAN: **SK76 0200 0000 0000 0382 3192**. Predmetné splátky je kupujúci povinný uhradiť nasledovne:
 - prvú splátku v sume **302.000,- EUR**, slovom tristodvatisíc eur, v lehote 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov,
 - druhú splátku v sume **100.000,- EUR**, slovom stotisíc eur, v lehote 1 kalendárneho roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov,
 - tretiu splátku v sume **47.000,- Eur**, slovom štyridsaťsedemtisíc eur v lehote 2 kalendárnych rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Po pripísaní prvej splátky kúpnej ceny na účet predávajúceho bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania kupujúceho uhradiť riadne a včas ktorúkoľvek dojednanú splátku kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúceму zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 100 Eur.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že do doby pokiaľ nebude uhradená na účet predávajúceho dojednaná kúpna cena v plnom rozsahu, nie je kupujúci oprávnený predať, dražiť, darovať, zameniť či inak scudzit', prenajať alebo vložiť nepeňažný vklad do základného imania inej obchodnej spoločnosti alebo družstva. Kupujúci je oprávnený predmet zmluvy alebo jeho časť založiť v prospech banky ako záložného veriteľa.

6. V prípade, ak nastane omeškanie kupujúceho s úhradou jednotlivých splátok kúpnej ceny o viac ako 30 kalendárnych dní z dôvodov uvedených v článku III. bod 4 tejto zmluvy alebo kupujúci poruší povinnosti uvedené v článku III. bod 5 tejto zmluvy, je predávajúci okrem práva požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty oprávnený taktiež písomne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu odstúpenia kupujúcemu alebo na tretí deň po odoslaní prejavu odstúpenia, pokiaľ si kupujúci písomnosť z akýchkoľvek dôvodov neprevezme. Adresa na doručovanie písomnosti je sídlo kupujúceho zapísané v čase odosielania písomnosti v obchodnom registri. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje v celom rozsahu a zmluvné strany sú povinné si vrátiť prijaté plnenia za podmienok a spôsobom uvedených v tejto zmluve.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vykonať v lehote najneskôr do 30 dní po doručení odstúpenia všetky potrebné úkony smerujúce k tomu, aby bol predmet zmluvy vrátený predávajúcemu a tento zaevidovaný v katastri nehnuteľností ako majetok predávajúceho. V prípade odstúpenia od zmluvy sa predmet zmluvy musí vrátiť predávajúcemu nezaťažený záložným právom ani iným vecným bremenom. Za tým účelom je kupujúci povinný bezodkladne po doručení odstúpenia realizovať všetky úkony smerujúce k výmazu záložného práva, pokiaľ bude na predmetných nehnuteľnostiach zriadené. V prípade nesplnenia povinnosti vrátiť predmet zmluvy predávajúcemu bez tiarch do 30 dní po doručení odstúpenia je kupujúci povinný platiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur za každý deň omeškania a to až do času (doby), pokiaľ predávajúci nebude evidovaný na liste vlastníctva ako vlastník predmetu zmluvy a vrátane do času (doby), pokiaľ predmet zmluvy nebude evidovaný na liste vlastníctva bez tiarch, ktoré zriadil kupujúci.
8. Okrem toho predávajúcemu zostáva zachovaný nárok na náhradu škody voči kupujúcemu, ktorá vznikne z dôvodov porušenia povinností kupujúceho uhradiť dojednanú splátku kúpnej ceny včas a riadne a vrátiť predmet zmluvy predávajúcemu bez tiarch zriadených kupujúcim v zmysle bodu 6 tohto článku zmluvy.
9. V prípade uplatnenia práva na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho je predávajúci taktiež oprávnený si uplatniť voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej kúpnej ceny. Po odstúpení od zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu, ktorú kupujúci zaplatil z titulu tejto kúpnej zmluvy v lehote do 15 dní po splnení povinnosti uvedenej v článku III. bod 7. Predávajúci je oprávnený si pri vrátení prijatej resp. zaplatenej kúpnej ceny kupujúcemu započítať všetky svoje pohľadávky z titulu dojednaných zmluvných pokút podľa tejto zmluvy voči kupujúcemu. S dojednanými zmluvnými pokutami uvedenými v tejto kúpnej zmluve kupujúci súhlasí.

IV.

Všetky poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci, ako aj náklady na znalecké posudky č.147/2021 a 103/2022, ktoré vypracoval znalec Ing. Róbert Kršiak.

V.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, t'archy, ani žiadne iné práva tretích osôb, okrem vecného bremena zriadeného podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2021 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36566497-114/2013 na pozemok parc. reg. C č. 435/2, 435/42, 435/86, 469/3 a týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1 x 22 kV VN linka č. 235 na trase Rz PP Hlohovec – Rz Topoľčany – návrh na zápis vecných bremien – Z 678/16-285/16 ; - zmena na základe R 95/2022 - 34/2022.
2. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovaných nehnuteľností bol riadne oboznámený a stav týchto nehnuteľností je mu dobre známy.
3. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, pre okres Topoľčany, obec Horné Obdokovce a kat. územie Horné Obdokovce povolený vklad vlastníckeho práva nasledujúcich nehnuteľností (pozemkov):

LV 530

na A LV

- parc. registra „C“ č. 7/18 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 400 m²
- parc. registra „C“ č. 7/19 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 297 m²
- parc. registra „C“ č. 114/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m²
- parc. registra „C“ č. 435/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 521 m²
- parc. registra „C“ č. 435/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 626 m²
- parc. registra „C“ č. 435/11 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 616 m²
- parc. registra „C“ č. 435/12 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 843 m²
- parc. registra „C“ č. 435/13 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 279 m²
- parc. registra „C“ č. 435/19 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 377 m²
- parc. registra „C“ č. 435/20 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 71 m²
- parc. registra „C“ č. 435/21 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 357 m²
- parc. registra „C“ č. 435/22 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 124 m²
- parc. registra „C“ č. 435/29 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²
- parc. registra „C“ č. 435/30 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 249 m²
- parc. registra „C“ č. 435/42 orná pôda vo výmere 2 329 m²
- parc. registra „C“ č. 435/43 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m²
- parc. registra „C“ č. 435/60 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m²
- parc. registra „C“ č. 435/84 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 685 m²

LV 1134

na A LV:

- parc. registra „E“ č. 114/1 ostatná plocha vo výmere 1 654 m²

v prospech kupujúceho:

Pol'nohospodárske družstvo Horné Obdokovce, IČO: 00205150, 956 08 Horné Obdokovce
č. 31, ktorý ich nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1.

VI.

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, a po jednom rovnopise pre každého z účastníkov zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že jej obsahu v plnej miere porozumeli. Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, s ňou i súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky nadobúda táto zmluva dňom nadobudnutia právoplatnosti Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

V Horných Obdokovciach, dňa 5.9.2012.....

.....
Obec Horné Obdokovce
Marián Beneš
starosta

.....
Poľnohospodárske družstvo Horné Obdokovce
Ing. Vladimír Tamašovič
predseda predstavenstva

.....
Poľnohospodárske družstvo Horné Obdokovce
Ivan Struhačka
podpredseda predstavenstva