

## Kúpna zmluva

ktorú uzavreli dnešného dňa v zmysle ust. § 588 a nasl. Obč. zákonníka  
(ďalej aj ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany:

**Predávajúci:** **Obec Haniska**  
so sídlom: Haniska 248, 044 57 Haniska, SR  
IČO: 00 324 175  
DIČ: 2021235964

právna forma: samostatný územný samosprávny celok a správny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v platnom znení konajúca štatutárnym zástupcom:

Ing. Milošom BARCALOM - starostom obce

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
kód IBAN: SK75 0200 0000 0000 0312 0542  
(ďalej len „predávajúci“, v príslušnom gramatickom tvare)  
na jednej strane

a

**Kupujúci:** **METRANS /Danubia/, a.s.**  
so sídlom: Povodská cesta 18  
929 01 Dunajská Streda  
konajúci: Ing. Petrom KISSOM – predsedom predstavenstva  
Ing. Petrom SIROŤÁKOM - členom predstavenstva  
IČO: 36 380 032  
IČ DPH: SK 2020124293

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu TRNAVA, v oddieli: Sa, vo vložke č.: 10168/T  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
kód IBAN: SK93 7500 0000 0221 3173  
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)  
na druhej strane

nasledovne:

### Čl. 1

#### Predmet kúpy (prevodu)

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Košice okolie, obec Haniska, kat. územie Haniska na **LV č.1082** ako pozemok parcely reg.“C“ evidovaný na katastrálnej mape ako **parc. č. 904/5 - zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 597 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Predmet kúpy v ďalších ustanoveniach zmluvy môže byť uvedený aj ako „predmetný pozemok“/„predmetná nehnuteľnosť“, alebo „pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare.

## Čl.2

### Prevod pozemku

- 2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v 1/1-ine a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (v 1/1-ine) pozemok uvedený v čl. 1. tejto zmluvy. Kupujúci sa stáva výlučným vlastníkom predmetného pozemku v celosti bez tiarch a iných záväzkov, s výnimkou vecného bremena uvedeného v ustanovení 4.1. tejto zmluvy.

## Čl. 3

### Kúpna cena, platobné podmienky a následky ich porušenia

- 3.1. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Mateja Špaka, PhD. mult., znalca zapísaného do zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR v odbore stavebníctvo, v odvetviach odhad nehnuteľnosti a stavebný materiál pod evid. číslom 915422, miesto podnikania Némcovej 35/2, 040 01 Košice, číslo znaleckého posudku 1/2024 zo dňa 1.2.2024, pričom znalec ustálil jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku v čiastke 24,93 EUR/ m<sup>2</sup> a všeobecnú hodnotu pozemku v sume 14 883,21 EUR, zaokrúhlene v sume **14 900 EUR**. **Kúpna cena pozemku** bola ustálená dohodou zmluvných strán akceptujúc uznesenie obecného zastupiteľstva v Haniske č.103/2022-2026 zo dňa 3.4.2024, ktoré schválilo prevod majetku obce podľa ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov. Uvedené ustanovenie zákona zakotvuje, že obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- Obecné zastupiteľstvo v Haniske schválilo prevod pozemku za čiastku vo výške 50 EUR/m<sup>2</sup>, preto celková dohodnutá kúpna cena predstavuje **29 850 EUR**, slovom: dvadsaťdeväťtisícosemstopäťdesiat eur. (597 m<sup>2</sup>x 50 EUR/ m<sup>2</sup>= 29 850 EUR).
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje, že vyššie uvedené kúpnu cenu zaplatí predávajúcemu bezhotovostne, a to prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho.
- 3.4. Predávajúci ručí za správnosť svojho účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.5. Ak kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas, predávajúci môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje od začiatku.
- 3.6. V prípade odstúpenia od zmluvy alebo v prípade akéhokoľvek zrušenia či zániku zmluvy, alebo jej neplatnosti, neúčinnosti, odporovateľnosti, alebo určenia vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby z dôvodu vadnosti vlastníckeho titulu, alebo v prípade akéhokoľvek iného nezmluvného zániku vlastníctva kupujúceho k predmetnej nehnuteľnosti vyvolaného vadou vlastníckeho titulu, sú zmluvné strany povinné vydať prijaté plnenia v zmysle zásad o vydaní bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka).
- 3.7. Za podmienok, že zmluva sa stane neplatnou, zrušenou, alebo dôjde k určeniu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby, a tým k nezmluvnému zániku vlastníctva kupujúceho, predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu celú zaplatenú kúpnu cenu, a to pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy kupujúceho. Ak by sa stala neplatnou, alebo zrušenou iba časť zmluvy, vydanie bezdôvodného obohatenia by sa obmedzilo na alikvotnú časť plnenia kupujúceho.

#### Čl. 4

##### Vyhlásenia a ubezpečenia predávajúceho

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmetná nehnuteľnosť nemá žiadne také právne a faktické vady, na ktoré by mal za povinnosť kupujúceho osobitne upozorniť. Na pozemku neviaznu žiadne ťarchy, dlžoby, vecné bremená, alebo iné obmedzenia v prospech tretích osôb až na vecné bremeno, ktoré je zapísané na LV č.1082 k.ú. Haniska v časti „C“ Ťarchy k vlastníkovi č.1 (k predávajúcemu) pod číslom konania V 1403/2021 zo dňa 06.05.2021 nasledovne:

„Zmluva o zriadení vecného bremena in rem, spočívajúceho v práve uloženia zemného káblového vedenia VN v šírke 1 m na obe strany od osi káblového VN, v práve vstupu a vjazdu pri umiestnení, prevádzke, rekonštrukcii a opravách káblového vedenia v nevyhnutnom rozsahu a v povinnosti povinného z vecného bremena zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu k nehnuteľnosti:

- C KN č. 904/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 597 m<sup>2</sup> v prospech nehnuteľnosti a jej vlastníka
- C KN č. 904/129 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup> č.z.-132/21“

Prevodom vlastníctva toto vecné bremeno prechádza na nadobúdateľa pozemku(kupujúceho).

4.2. Predávajúci ďalej vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že

- a) žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje k predmetu kúpy vlastnícke právo, alebo iné právo, o predmet kúpy sa nevedie žiadny spor, alebo žiadne správne, alebo iné konanie;
- b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnou ťarchou vecno-právnej povahy (napr. vecným bremenom) ani obligačno-právnej povahy v prospech tretej osoby, s výnimkou vecného bremena uvedeného v ustanovení 4.1. tejto zmluvy;
- c) predávajúci je oprávnený uzavrieť túto kúpnu zmluvu a jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej jeho povinnosti v zmysle zákona o majetku obcí ani podľa inej právnej normy, alebo iného úradného rozhodnutia;
- d) neexistujú žiadne rozhodnutia alebo návrhy, alebo také skutočnosti, na základe ktorých by mohlo dôjsť v budúcnosti k obmedzeniu, alebo k zrušeniu vlastníckeho práva kupujúceho;
- e) neuzavrel žiadnu zmluvu o predaji predmetu kúpy alebo jeho častí, ani žiadnu zmluvu o zriadení vecného bremena alebo záložného práva k predmetu kúpy, ktoré by doteraz neboli zapísané do katastra nehnuteľností ani žiadnu inú zmluvu alebo dohodu, na základe ktorej by vznikol alebo mohol vzniknúť akýkoľvek nárok akejkoľvek tretej osobe na predmet kúpy alebo jeho časti;
- f) po uzavretí tejto zmluvy s nikým neuzatvorí ďalšiu zmluvu na predmet kúpy, predmet kúpy nezaloží, nezaťaží a nezriadi vecné bremeno, alebo iné právo v prospech tretej osoby.

4.3. Ak predávajúci poruší ktorékoľvek z prehlásení alebo vyhlásení uvedených v tejto zmluve resp. ktorékoľvek z nich sa ukáže ako nepravdivé či neúplné, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy a právo na náhradu škody.

#### Čl. 5

##### Záverečné ustanovenia

5.1 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a písomné vyhotovenie tejto zmluvy sa zhoduje so slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a zmluvu neuzavreli v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

- 5.2 Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon urobili v predpísanej forme.
- 5.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníctva u katastrálneho odboru Okresného úradu Košice - okolie, a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti.
- 5.4 Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podajú účastníci zmluvy bez omeškania po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Náklady overenia podpisov predávajúceho znáša samotný predávajúci.  
Správny poplatok za návrh na vklad vlastníctva budú znášať účastníci podľa ich osobitnej dohody, pričom sa dohodnú aj na tom či sa podá návrh na vklad vlastníctva zrýchleným konaním, alebo obyčajným konaním.
- 5.5 Zmluvné strany prehlasujú, že ak by z akýchkoľvek dôvodov došlo k prerušeniu vkladového konania katastrálnym odborom Okresného úradu Košice-okolie, strany ihneď učinia právny úkon potrebný k odstráneniu prekážky povolenia vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho.
- 5.6 Zmluvné strany sú za účelom realizácie tejto zmluvy povinné na základe žiadosti ktorejkoľvek z nich poskytovať si vzájomne všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany tejto zmluvy sú povinné písomne sa navzájom informovať o akýchkoľvek skutočnostiach alebo okolnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na splnenie alebo plnenie ich povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 5.7 Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že pomenovanie (názov) jednotlivých článkov má len informačný charakter a v jednotlivých článkoch Zmluvy môžu byť zakotvené akékoľvek záväzky zmluvných strán.
- 5.8 Predávajúci sa zaväzujú uhradiť všetky prípadné záväzky, ktoré vznikli odo dňa nadobudnutia predmetného pozemku do jeho vlastníctva až do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy na kupujúceho.
- 5.9 Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez omeškania. Písomnosti sa doručujú poštou, kuriérom, alebo elektronickou poštou. Ak adresát odmietne prevziať písomnosť, táto sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prevzatia písomnosti. Ohľadne ostatných práv a povinností pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami platia príslušné ustanovenia Civilného sporového poriadku o doručovaní.
- 5.10 Zmluvné strany prehlasujú, že ak by došlo zo strany katastrálneho odboru Okresného úradu Košice - okolie k zamietnutiu vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho, zmluvné strany učinia ďalší právny úkon potrebný k nadobudnutiu vlastníctva v prospech kupujúceho.
- 5.11 Zmluvné strany prehlasujú, že ak by z akéhokoľvek dôvodu táto zmluva, alebo jej časť bola neplatná, alebo zrušená, zaväzujú sa zmluvu, alebo jej neplatnú časť nahradiť dodatkom, resp. novou zmluvou, smerujúcou k účelu sledovanému touto zmluvou. Ak by to nebolo možné pre zákonné prekážky, zmluvné strany sa vysporiadajú v zmysle zásad o vydaní bezdôvodného obohatenia.
- 5.12 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom, ktorým bude opatrená podpisom zmluvných strán.
- 5.13 V zmysle ust. § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka povinne zverejnená zmluva nadobúda účinnosť dňom po dni jej zverejnenia, pričom táto zmluva bude zverejnená v centrálnom registri zmlúv.
- 5.14 Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice-okolie o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho.

5.15 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

5.16 Zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, po 2 pre obe zmluvné strany a 2 pre katastrálny odbor ako príloha k návrhu na vklad vlastníctva.

v Dunajskej Strede, dňa

**Za predávajúceho:**

**Obec Haniska**

Ing. Miloš BARCAL - starosta obce

**Za kupujúceho:**

**METRANS /Danubia/, a.s.**

Ing. Peter KISS - predseda predstavenstva

Ing. Peter SIROŤÁK - člen predstavenstva