

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec DOMANIŽA

Sídlo: Domaniža 426, 018 16 Domaniža

IČO: 00 317 195

DIČ: 2020684677

Štatutárny orgán: František MATUŠÍK - starosta obce

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Asiv, a. s.

Sídlo: M.R.Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica

IČO: 46 914 048

DIČ: 2023641686

IČ DPH: SK2023641686

Štatutárny orgán: Vladimíra Kubranská, MBA – predseda predstavenstva

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej „predávajúci“ a „kupujúci“ spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. **Predávajúci je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Domaniža**, obec Domaniža, okres Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 598**, ktorý je vedený pre katastrálne územie Domaniža, a to:

a) POZEMOK: registra KN C, parcelné číslo: **117/1** o výmere **3662 m²**, druh pozemku: **orná pôda**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**.

Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1 písm. a) bol zameraný geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkoprávne usp. KN C p.č. 117/37“, **číslo plánu: 48/2024**, ktorý vyhotovila dňa 17.05.2024 Ing. Viera Lagiňová, miesto podnikania: Centrum 28/33, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 938 092, autorizačne overila dňa 17.05.2024 Ing. Viera Lagiňová (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 27.05.2024 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 409/2024 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 48/2024“). GP č. 48/2024 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Na základe GP č. 48/2024 došlo k:

- **odčleneniu časti pozemku o výmere 592 m², a to od:**

POZEMKu: registra **KN C**, parcelné číslo: **117/1** o výmere **3662 m²**, druh pozemku: **orná pôda** evidovaného na **LV č. 598** vedený pre **katastrálne územie: Domaniža**, obec: Domaniža, okres: Považská Bystrica, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**), (ďalej len „KN C 117/1“).

v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok:

NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN C, parcelné číslo: 117/37 o výmere 592 m², druh pozemku: orná pôda, výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku)

v dôsledku vyššie uvedeného možno konštatovať, že sa mení výmera pozemku registra KN-C, **parcelné číslo 117/1**, druh pozemku: orná pôda z pôvodnej výmery: 3662 m², **na novú výmeru: 3070 m²**.

2. **Predávajúci je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Domaníža**, obec Domaníža, okres Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 598**, ktorý je vedený pre katastrálne územie Domaníža, a to:
 - a) POZEMOK: register **KN C**, parcelné číslo: **117/32**, o výmere **361 m²**, druh pozemku: **orná pôda** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**) (ďalej len „KN C 117/32“).

Článok II.

Predmet zmluvy a prevodu

1. **Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosti evidované na LV. č. 598**, vedený pre **katastrálne územie: Domaníža**, obec: Domaníža, okres: Považská Bystrica:
 - a) **POZEMOK**: registra KN C, parcelné číslo **117/1**, o výmere 3070 m², druh pozemku: orná pôda, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, zameraný podľa GP č. 48/2024,
 - b) **POZEMOK**: registra KN C, parcelné číslo **117/32**, o výmere 361 m², druh pozemku: orná pôda, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku.(ďalej aj ako „predmet kúpy“)
2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v bode 1., písm. a) a b) tohto článku tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, kupuje v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 k celku do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, nastane stav, kedy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) **POZEMOK**: registra KN C, parcelné číslo **117/1**, o výmere 3070 m², druh pozemku: orná pôda, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, zameraný podľa GP č. 48/2024,
 - b) **POZEMOK**: registra KN C, parcelné číslo **117/32**, o výmere 361 m², druh pozemku: orná pôda, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku
3. **Prevod nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. bod 1 tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Domaníža dňa 5. 6. 2024 na základe Uznesenia č. 19/2024. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Domaníža č. 19/2024 tvorí prílohu tejto zmluvy.**

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorej celková výška za predmet kúpy je **136.827,85 EUR** (slovom: jednototridsaťšesťtisícosemstodvadsaťsedem EUR 85 centov), ktorá bola kalkulovaná ako súčin ceny za 1 m² a celkovej plochy predmetu kúpy v zmysle nasledovnej kalkulácie:
Pozemok registra **KN C**, parcelné číslo: **117/1** o výmere **3070 m²**: **1 m² = 42 EUR, t. j. 3070 m² * 42 EUR = 128.940,00 EUR**
a
Pozemok registra **KN C**, parcelné číslo: **117/32**, o výmere **361 m²**: **1 m² = 21,85 EUR, t. j. 361 m² * 21,85 EUR = 7.887,85 EUR**
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 136.827,85 EUR** (slovom: jednototridsaťšesťtisícosemstodvadsaťsedem EUR 85 centov).
3. Kupujúci kupuje od predávajúceho predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 136.827,85 EUR** (slovom: jednototridsaťšesťtisícosemstodvadsaťsedem EUR 85 centov).
4. Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. až 3. tohto článku tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán.
5. **Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je splatná najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho. Rovnako sa dohodli na tom, že návrh na vklad do KN bude podávať predávajúci až po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške.**
6. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške a spôsobom tak, ako je dohodnuté v predchádzajúcom bode tohto článku, tejto zmluvy, predávajúci nie je oprávnený podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností a predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe tejto zmluvy poskytnuté druhou zmluvnou stranou, a to najneskôr v lehote do 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy zašle zmluvná strana ako doporučenú zásielku na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú aktuálnu adresu druhej zmluvnej strany, ak bude v čase odstúpenia od zmluvy známa. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme v odbernej lehote, a to v deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi a aj v prípade, ak adresát odmietne prevzatie zásielky, a to v deň odmietnutia jej prevzatia, alebo ak nebude doručená z akéhokoľvek iného dôvodu.

Článok IV. Stav prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Okrem skutočnosti, na ktorú predávajúci výslovne upozornil kupujúceho, a to, že cez pozemok, ktorý má nadobudnúť titulom tejto zmluvy, t. j. **KN C 117/1** vedú inžinierske siete – plynové potrubie a kanalizácia, hoci existencia týchto tiarich nie je evidovaná na príslušnom liste vlastníctva, s čím je kupujúci uzrozmeneý a tejto skutočnosti si je plne vedomý. Plne oboznámený s faktickým aj právnyým stavom má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku **KN C 117/1** tak ako leží a stojí. V súvislosti s existenciou inžinierskych sietí podľa tohto bodu a článku zmluvy Predávajúci prehlasuje, že za účelom zefektívnenia využívania pozemku KN C 117/1 požiadal SPP Distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739 v rámci svojho vyjadrenia k rekonštrukcii plynovodov Domaniža 1.SC o prekládku existujúceho plynovodu, ktorý je umiestnený na pozemku KN C 117/1, a to pozdĺž telesa cesty alebo do telesa cesty tak, aby nešiel stredom dotknutého pozemku, ale jeho okrajom.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ju kupujú, tak ako leží a stojí.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil prehliadku nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy a tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažená žiadnymi dlhmi, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne nájomné, užívacie alebo iné práva v prospech tretích osôb, okrem užívacieho práva z titulu Zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely zo dňa 21. 3. 2016 uzatvorenú so SHR Ján Bánovčín, Domaniža č. 412, IČO: 32883757 s tým, že Predávajúci sa zaväzuje vypovedať túto zmluvu hneď po podpise tejto zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní s výnimkou skutočností uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy. Predávajúci ubezpečuje druhú zmluvnú stranu, že má právo previesť nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam. Predávajúci vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je Predávajúci zaviazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam.
5. Predávajúci týmto prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pozemok KN C 117/1 je určený územným plánom Obce Domaniža na individuálnu bytovú výstavbu alebo výstavbu pre rodinné domy (regulatív funkčného využitia: obytné územie rodinných domov). V súvislosti s možnosťou využitia dotknutého územia bola vyhotovená zastavovacia štúdia IBV – „Domaniža – Zapasienčie IBV alt. B“ (schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva v Domaniži č. 31/2023 zo dňa 28. 9. 2023, tvorí prílohu tejto zmluvy).

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podpíšu zmluvné strany súčasne so zmlouvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa, keď kupujúci uhradí celú výšku kúpnej ceny vo výške **136.827,85 EUR** (slovom: jednototridsaťšesťtisícosemstodvadsaťsedem EUR 85 centov) spôsobom a v lehote ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy. V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností je kupujúci povinný poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť.
3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňuje kupujúci – Asiv a.s. predávajúceho – Obec Domaniža, sídlo: Domaniža 426, 018 16 Domaniža, IČO: 00 317 195, štatutárny orgán: František Matušík – starosta, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať kupujúceho v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Ďalej je

splnomocnený pre odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre zmluvné strany.

3. Všetky správne poplatky (najmä kolok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
4. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
5. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (t. j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v kúpnej zmluve odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia, a teda sú povinní uzavrieť dodatok ku kúpnej zmluve alebo uzavrieť novú kúpnu zmluvu, tak aby bol zabezpečený účel kúpnej zmluvy a v prípade ak nebude vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený na základe tejto kúpnej zmluvy a prípadne ani dodatočne uzatvorenej kúpnej zmluvy, sú obe zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy s tým, že sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia v zmysle tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka podmienená jej zverejnením a nastáva nasledujúci deň po zverejnení.
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci nie je oprávnený odo dňa podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti ďalej prenajímať, scudziť, založiť alebo inak s nimi nakladať tak, že by zabránil povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Taký právny úkon je oboma stranami považovaný za neplatný od začiatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, jeho prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný a zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčuje pripojením svojho podpisu pod text zmluvy.

7. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho a jedno je určené pre kupujúceho. Dve vyhotovenia budú použité pre účely konania o povolení vkladu. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.
8. Prílohy zmluvy:
Príloha č. 1 Výpis z uznesenia
Príloha č. 2 Zastavovacia štúdia

V dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec DOMANIŽA
František MATUŠÍK – starosta obce

.....
Asiv, a. s.
Vladimíra KUBRANSKÁ, MBA -
predseda predstavenstva