

## KÚPNA ZMLUVA č. J-SD 2/2024

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.  
Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte len **zmluva**)  
medzi:

*Predávajúci:*

**1. Obec Pavlovce nad Uhom**, so sídlom 072 14 Pavlovce nad Uhom, Kostolné námestie č. 17/1,  
IČO: 00325589, DIČ: 2020739094,  
zast.: Anton Kocela - starosta obce

----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----

a

*Kupujúci:*

**1. COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo**, so sídlom 081 77 Prešov,  
Konštantínova č. 3, IČO: 00 169 111, DIČ: 2020517741, IČ DPH: SK2020517741, zapísaná  
Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č. 190/P,  
zast.: Ing. Štefan Bujňák – predseda predstavenstva  
Ing. Jana Lešková – podpredseda predstavenstva

----- (ďalej v texte len **kupujúci**) -----

### I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci je v podiele 1/1 - výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Michalovce – katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 2054 katastrálne územie Pavlovce nad Uhom, obec: Pavlovce nad Uhom, okres: Michalovce:
  - parcely registra “C“ č. 594/2 o výmere 1158 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a
  - parcely registra “C“ č. 595 o výmere 6398 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemkov: 22, umiestnenie pozemkov: 1.
3. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 9/2024 zo dňa 15.05.2024 vyhotoviteľ: Ing. Miriama Bakoňová - GEOPLAN, so sídlom 080 01 Prešov, Konštantínova 3, IČO: 36485985, autorizačne overený: Ing. Miriama Bakoňová dňa 15.05.2024, úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, Ing. Lenkou Sýkorovou dňa 28.05.2024, pod č. G1-319/2024 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
4. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené a novo zamerané parcely registra “C“, a to:
  - novo zameraná parcela č. 594/2 o výmere 1061 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - novo vytvorená parcela č. 595/1 o výmere 6305 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - **novo vytvorená parcela č. 595/3 o výmere 93m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - **novo vytvorená parcela č. 594/5 o výmere 97m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C“ evidovaná na katastrálnej mape.

## II.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcemu v celku a kupujúci **kupuje – nadobúda** od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec: Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, vytvorené na základe geometrického plánu pod č. G1-319/2024 a to:
  - **parcelu č. 595/3 o výmere 93m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C“ evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1 a
  - **parcelu č. 594/5 o výmere 97 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C“ evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1.

## III.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva v podiele 1/1, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. II. ods. 1 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 650,- € (slovom: jedentisícšesťdesiat eur)**, kde účastníci potvrdzujú, že Kúpna cena bola dohodnutá v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka.
2. Jednotková všeobecná hodnota pozemku bola odvodená od znaleckého posudku č. 18/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Kanócom, ul. Kukučínova 3, 071 01 Michalovce.
3. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v plnej výške podľa ods. 1 tohto článku zmluvy najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK68 0900 0000 0000 9102 5616.

## IV.

### Ťarchy

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. ods. 1 zmluvy, neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

## V.

### Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľností je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 1 zmluvy od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom, ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu, ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade

- s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
- b)** nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
  - c)** k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
  - d)** na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
  5. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

## **VI.**

### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho, kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálneho odboru
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy vrátane správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, v celom rozsahu zo svojho znáša kupujúci.

## **VII.**

### **Odstúpenie od kúpnej zmluvy**

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, resp. si nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy bude zamietnutý, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v z.n.p.
4. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci prehlasuje, že prevod – nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 26.06.2024, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Pavlovce nad Uhom č. 102/2024.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

V Pavlovciach nad Uhom 12. júla 2024

V Prešove 12. júla 2024

**Predávajúci:**

**Obec Pavlovce nad Uhom**

zast.: Anton Kocela

starosta obce

.....  
(úradne overený podpis)

**Kupujúci:**

**COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo,**

zast.: Ing. Štefan Bujňák,

predseda predstavenstva

.....

**Kupujúci:**

**COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo,**

zast.: Ing. Jana Lešková,

podpredseda predstavenstva

.....