

# K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „kúpna zmluva, resp. zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

## Predávajúci v 1. rade:

**VALTIN, s. r. o.**

sídlo: Výborná č. 1001, 059 02 Výborná

zastúpený Valent Hudák, konateľ

IČO: 36 486 663

DIČ: 2020022191

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo: 14232/P

Podiel: 1/2 k celku

## Predávajúci v 2. rade:

Meno a priezvisko: **Ján KOŠČÁK**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom:

**059 07 Lendak, Mlynská 548/47**

Podiel: 1/2 k celku

a

## Kupujúci:

**Obec VÝBORNÁ**

zast. Ing. Viera Strelová, starosta obce

IČO: 00 326 739

sídlo: 059 02 Výborná č. 12

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

## I.

### Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, každý z predávajúcich v spoluvlastníckom podiele 1/2 v pomere k celku, zapísanej na LV č. 243, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, a to:

s parcelným čísлом:	druh pozemku:	o výmere:	parcela registra:
636/2	Orná pôda	1156 m <sup>2</sup>	„E“

(ďalej v zmluve len „nehnuteľnosť“).

## I. 1.

1) Podľa Geometrického plánu č. 74/2013 vypracovaného ZEBEKA, Margita Olekšáková, Zimná 464/66, 059 01 Spišská Belá, IČO: 40127117 zo dňa 2.8.2013, ktorý bol úradne overený Okresným úradom v Kežmarku, Katastrálnym odborom dňa 07.05.2014 pod č. **G1-516/13**, vznikla odčlenením dielu č. 8 od parcely registra „E“ č. 636/2 o výmere 1156 m<sup>2</sup> – orná pôda, k.ú. Výborná, LV č. 243 novovzniknutá parcela registra „C“ č. 589/70 o výmere 3 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie.

2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho v 1. rade previesť svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 v pomere k celku a predávajúceho v 2. rade previesť svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 v pomere k celku na kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a súčasne prejav vôle kupujúceho spoluvlastnícke podiely od predávajúcich, od každého v spoluvlastníckom podiele 1/2 v pomere k celku na **nehnutel'nosti parcele registra „C“ č. 589/70 o výmere 3 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha nádvorie.** za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

## I. 2.

1) Podľa Geometrického plánu č. 111/2018 zo dňa 11.7.2019, ktorý je overený Okresným úradom v Kežmarku, Katastrálnym odborom pod č. **G1 – 465/19**, vyhotoveným ZEBEKA, Margita Olekšáková, Zimná 464/66, 059 01 Spišská Belá, IČO: 40127117 vznikla odčlenením dielu č. 10 od parcely registra „E“ č. 636/2 o výmere 1156 m<sup>2</sup> – orná pôda, k.ú. Výborná, LV č. 243 novovzniknutá parcela registra „C“ č. 589/104 o výmere 42 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie.

2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho v 1. rade previesť svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 v pomere k celku a predávajúceho v 2. rade previesť svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 v pomere k celku na kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a súčasne prejav vôle kupujúceho spoluvlastnícke podiely od predávajúcich, od každého v spoluvlastníckom podiele 1/2 v pomere k celku na **nehnutel'nosti parcele registra „C“ č. 589/104 o výmere 42 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha nádvorie.** za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

## II.

### Technický stav nehnuteľnosti

1) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a v tomto stave spoluvlastnícke podiely od predávajúcich na novovytvorených parcelách KNC 589/70 o výmere 3 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha nádvorie a KNC 589/104 o výmere 42 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Výborná kupuje.

## III.

### Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1) Kúpna cena za prevod nehnuteľnosti podľa bodu I.1. pre predávajúcich bola stanovená dohodou zmluvných strán a s poukázaním na Znalecký posudok č. 27/2023 zo dňa 20.02.2023 Ing. Jána Trebuňu, znalca, Spišské Hanušovce 1, a to 5,30 € á 1 m<sup>2</sup>, t. j. **spolu v sume 15,90 €** /slovom Pätnásť eur 90 centov/. Kúpna cena bola schválená Obecným

zastupiteľstvom Obce Výborná č. 29/2024 zo dňa 26.07.2024, pre každého z predávajúcich v sume **7,95 €** /slovom Sedem eur 95 centov/.

2) Kúpna cena za prevod nehnuteľnosti podľa bodu I.2. pre predávajúcich bola stanovená dohodou zmluvných strán a s poukázaním na Znalecký posudok č. 88/2022 zo dňa 25.5.2022 Ing. Jána Trebuňu, znalca, Spišské Hanušovce 1, a to v sume 5,30 € á 1 m<sup>2</sup>, t. j. **spolu v sume 222,60 €** /slovom Dvestodvadsaťdva eur 60 centov/. Kúpna cena bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Výborná č. 29/2024 zo dňa 26.07.2024, pre každého z predávajúcich v sume **111,30 €** /slovom Jednostojedenásť eur 30 centov/.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena za kupované spoluvlastnícke podiely na pozemkoch bude zaplatená kupujúcim v deň podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami do rúk predávajúcich. Obidvaja predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že kúpne ceny od kupujúceho prevzali v celosti.

#### **IV. Ťarchy na predmete zmluvy**

Na predmete zmluvy viaznu tieto vecné bremená:

1) Vecné bremeno podľa Zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení; a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 655/2017 na EKN parc. č. 636/2 - Z 770/19.

2) Vecné bremeno "in rem" na EKN parc. č. 636/2 spočívajúce v práve časovo neobmedzeného umiestnenia vodovodného a kanalizačného potrubia a právo vstupu a vjazdu za účelom napojenia sa, zariadenia a následného výkonu opráv a údržby vodovodného a kanalizačného potrubia v rozsahu podľa GP č. 16/2014 v prospech: Obec Výborná /IČO 00326739/. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú - V 316/16. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nadobúda aj s týmito ťarchami.

#### **V. Dôvod uzatvorenia zmluvy**

1) Predávajúci predávajú kupujúcemu predmet zmluvy podľa článku I. tejto zmluvy za účelom vybudovania verejnoprospešných stavieb a to :

„SO 03 – Miestna komunikácia pred výrobným areálom“, ktorá je uvedená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ 2581/2022-Gk zo dňa 5.10.2022, právoplatného dňa 25.11.2022,

„SO 01 – Miestna komunikácia ku čističke“, ktorá je uvedená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SU 2578/2022-Gk zo dňa 5.10.2022, právoplatného dňa 25.11.2022.

## VI.

### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v čl. IV. tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
  - a) nie je voči nim vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
  - b) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva,
  - c) k nehnuteľnosti ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
  - d) k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu neviaznu žiadne práva tretích osôb,
  - e) je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a riadne plniť záväzky v nej obsiahnuté a nie sú žiadnym iným spôsobom obmedzení v dispozícii s predmetom prevodu.

## VII.

### Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k spoluvlastníckym podielom predávajúcich na novovytvorených nehnuteľnostiach, uvedených v bodoch I.1. a I.2. tejto zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané ustanoveniami tejto zmluvy.
- 2) V prípade nepovolenia vkladu Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom odstupujú zmluvné strany od tejto zmluvy v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka a zmluva sa ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomné plnenie do 3 dní od nepovolenia vkladu.
- 3) Ak dôjde zo strany príslušného katastrálneho úradu k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, a to z akéhokoľvek dôvodu, zaväzujú sa zmluvné strany k odstráneniu nedostatkov, ktoré viedli k prerušeniu konania, a to bezodkladne. Ak dôjde k zamietnutiu konania, zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 10 dní kalendárnych dní, podpíšu novú zmluvu.
- 4) Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá kupujúci, ktorý uhradí správny poplatok.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
- 2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

- 4) Predávajúci v 1. rade a Predávajúci v 2. rade splnomocňujú Kupujúceho na opravy prípadných chýb a vád v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, okrem dohody o výške dohodnutej kúpnej ceny.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v CRZ a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

Výborná, dňa 27-08-2024

.....  
**VALTIN s.r.o.,**  
**Valent Hudák - konateľ**

.....  
**Ing. Viera Strelová, starostka**  
**obce**

.....  
**Ján KOŠČÁK**

Predávajúci

Kupujúci

