

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

Predávajúci: Obec Drienov
So sídlom: ul. Mierová č. 1, 082 04 Drienov
IČO: 00 326 984
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Tomko, starosta obce
IBAN: SK28 0900 0000 0050 7451 9676

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

a

Kupujúci: COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo
So sídlom: Konštantínova č. 3, 081 77 Prešov
IČO: 00 169 111
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č. 190/P
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Bujňák – predseda predstavenstva
Ing. Jana Lešková – podpredseda predstavenstva

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

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedené v čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom, na základe uznesenia č. 35/2024 zo dňa 16.12.2024 ako majetkový prevod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a, ods. 8 pís. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel. Okolnosti hodné osobitného zreteľa sú vyšpecifikované v predmetnom uznesení OZ Drienov, ktoré je prílohou tejto zmluvy.
5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **zapísaných na liste vlastníctva č. 1041 katastrálne územie Drienov**, obec: Drienov, okres: Prešov, a to:
 - a) **parcely C-KN č. 772 o výmere 468m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1,
 - b) **parcely C-KN č. 774/1 o výmere 4794m²**, druh pozemku: Ovocný sad, spôsob využívania pozemku: 6, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k častiam nehnuteľností uvedených v ods. 5 tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 36/2023 zo dňa 14.12.2023 vyhotovený GEOPLAN Prešov, s.r.o., so sídlom 080 01 Prešov, Konštantínova č. 3, IČO: 36485985, autorizačne overený Ing. Ľudovít Bakoň dňa 14.12.2023, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 21.12.2023, pod č. G1-2248/2023 (ďalej len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C-KN“:
 - a) **parcela C-KN č. 772/2 o výmere 61m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - b) **parcela C-KN č. 774/13 o výmere 216m²**, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v **katastrálnom území Drienov**, obec: Drienov, okres: Prešov, a to:

a) parcela C-KN č. 772/2 o výmere 61m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**,

b) parcela C-KN č. 774/13 o výmere 216m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**

a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku II. zmluvy za kúpnu cenu vo výške **16.625,54€** (slovom: *šestnásťtisícšesťstodvadsaťpäť eur a päťdesiatštyri centov*), 1m² = 60,02€. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 10/2024 zo dňa 14.03.2024 vypracovaného znalcom Ing. Milan Gardoš, ul. M. Nešpora č. 59, 080 01 Prešov.
2. Kupujúci sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **16.625,54€** (slovom: *šestnásťtisícšesťstodvadsaťpäť eur a päťdesiatštyri centov*) zaväzuje zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV. Ťarchy

Predávajúci potvrdzuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. zmluvy, neviaznu 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, geometrickým plánom, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stoja a ležia“, 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) k nehnuteľnostiam 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 – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy, podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
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 náklady za úradne overenie podpisov zo svojho znáša predávajúci a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva zo svojho znáša kupujúci.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do jeho užívania dochádza dňom podpísania tejto zmluvy.

VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, 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, zmluvné strany si sú povinné navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX. 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. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na

základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.

4. 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.
5. 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 Drienove, dňa2024

Predávajúci:

Obec Drienov

zast.: Mgr. Peter Tomko

starosta obce

.....
(úradne overený podpis)

Kupujúci:

COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

zast.: Ing. Štefan Bujňák

predseda predstavenstva

.....

COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

zast.: Ing. Jana Lešková

podpredseda predstavenstva

.....