

KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci:

Obec Pečovská Nová Ves

Adresa: Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves, Slovenská republika
IČO: 00 327 590
DIČ: 2020711660
Zastúpený: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **ZTS Sabinov, a.s.**
Sídlo: Hollého 27, 083 30 Sabinov, Slovenská republika
IČO: 00 590 797
DIČ: 2020524759
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 76/P
Zastúpený: Mgr. Martin Kundra, podpredseda predstavenstva
Ing. Marek Kasina, PhD., člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK58 0200 0000 0000 1490 5572

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(„**Predávajúci**“ a „**Kupujúci**“ spolu tiež ako „**Zmluvné strany**“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 1116, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, a to:
 - pozemok – parcela registra „C“, p. č. 1105/3 o celkovej výmere 4742 m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok – parcela registra „C“, p. č. 1104/8 o celkovej výmere 2309 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
(ďalej spolu len ako „**Pozemky**“).
- 1.2 Geometrickým plánom č. 183/2024 zo dňa 15.10.2024, ktorý vypracovala firma GEOGRAF – združenie geodetov so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 34814701, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor (Ing. Tomáš Futej) dňa 18.10.2024 pod č. G1-736/2024, boli od vyššie uvedených Pozemkov oddelené samostatné parcely vo vlastníctve Predávajúceho:
 - pozemok – parcela registra „C“, p. č. 1105/11 o výmere 526 m², druh pozemku: orná pôda (parcela vznikla oddelením od parcely CKN č. 1105/3),
 - pozemok – parcela registra „C“, p. č. 1104/12 o výmere 243 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (parcela vznikla oddelením od parcely CKN č. 1104/8),
(ďalej spolu len ako „**Novovzniknuté parcely**“).

- 1.3 Nakoľko Kupujúci má záujem nadobudnúť Novovzniknuté parcely od Predávajúceho, uzatvárajú Zmluvné strany po vzájomnej dohode a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“).

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom Zmluvy je odplatný prevod Novovzniknutých parciel z Predávajúceho na Kupujúceho za kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v Zmluve.
- 2.2 Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Novovzniknuté parcely:
- pozemok – parcela registra „C“, p. č. 1105/11 o výmere 526 m², druh pozemku: orná pôda,
 - pozemok – parcela registra „C“, p. č. 1104/12 o výmere 243 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- v súlade s geometrickým plánom, špecifikovaným v článku I., bod 1.2 Zmluvy, za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. Zmluvy.
- 2.3 Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Novovzniknutým parcelám spolu s ich zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Kúpna cena za Novovzniknuté parcely bola stanovená dohodou Zmluvných strán, a to na základe znaleckého posudku č. 12/2024 zo dňa 18.11.2024, ktorý vypracoval Ing. Stanislav Magera, Karpatská 743/4, Svidník, evidenčné číslo 914831, znalec v odbore Poľnohospodárstvo, Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, nasledovne:
- za parcelu CKN č. 1105/11 o výmere 526 m² - kúpna cena vo výške 0,76 EUR/m²; celková kúpna cena za 526 m² je vo výške 399,76 EUR (slovom: tristodevät'desiatdeväť eur sedemdesiatšesť eurocentov),
 - za parcelu CKN č. 1104/12 o výmere 243 m² - kúpna cena vo výške 0,30 EUR/m²; celková kúpna cena za 243 m² je vo výške 72,90 EUR (slovom: sedemdesiatdva eur deväťdesiat eurocentov).
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho, IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572, v deň podpisu tejto Zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude účtovne vysporiadaná na základe faktúry riadne vystavenej Predávajúcim a doručenej Kupujúcemu.

IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1 Vlastnícke právo k Novovzniknutým parcelám nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy. Do tejto doby sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda právne účinky dňom uvedeným v článku VI., bod 6.4 Zmluvy.
- 4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe dohody Zmluvných strán Kupujúci. Kupujúci zároveň uhradí v plnej výške aj správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, ako aj poplatky za úradné overenie podpisov na Zmluve.
- 4.3 Podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, je zaplatenie dohodnutej Kúpnej ceny Kupujúcim, v súlade s ust. článku III. bod 3.2

Zmluvy. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bezodkladne, najneskôr do 3 dní od pripísania Kúpnej ceny v plnej výške na bankový účet Predávajúceho.

4.4 Prílohou k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude okrem tejto Zmluvy tiež:

- geometrický plán č. 183/2024 zo dňa 15.10.2024, ktorý vypracovala firma GEOGRAF – združenie geodetov so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 34814701, úradne overený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor (Ing. Tomáš Futej) dňa 18.10.2024 pod č. G1-736/2024,
- potvrdenie výnimky zo zákazu drobenia pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydané obcou Pečovská Nová Ves dňa 19.02.2025.

V. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

5.1 Predávajúci týmto vyhlasuje, že:

- a) na Novovzniknutých parcelách neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv Kupujúceho predpokladaných touto Zmluvou,
- b) Novovytvorené parcely nie sú v čase podpisu Zmluvy a do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o návrhu na vklad podľa Zmluvy, ani nebudú predmetom inej zmluvy, na základe ktorej by Novovytvorené parcely alebo užívacie práva k nim v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek iná osoba ako Kupujúci,
- c) prevod vlastníckeho práva k Novovytvoreným parcelám nie je obmedzený žiadnym predbežným opatrením súdu alebo správneho orgánu a ani v tejto súvislosti nebol podaný žiadny návrh na začatie súdneho alebo správneho konania,
- d) prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania, konkurzného konania, konania o povolení vyrovnania, rozhodcovského, správneho alebo dedičského konania,
- e) všetky dlhy, dane, poplatky viažuce sa na prevádzané nehnuteľnosti sú ku dňu podpisu tejto zmluvy vyrovnané. V prípade, ak sa dodatočne vyskytnú akékoľvek iné finančné záväzky vzniknuté pred podpisom Zmluvy, vzťahujúce sa na prevádzané nehnuteľnosti, zodpovedá za ne Predávajúci, ktorý sa zaväzuje ich neodkladne uhradiť a nezaťažiť tým Kupujúceho.
- f) na prevádzaných nehnuteľnostiach nebolo zriadené exekučné záložné právo.

5.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností obhliadkou na mieste samom.

5.3 Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že Kupujúci uzatvoril Zmluvu v dôvere vo vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 5.1 tohto článku, a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení neuzatvoril, čo oprávňuje Kupujúceho od Zmluvy odstúpiť.

VI. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu možnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti, bez zavinenia Kupujúceho nebude

povolený vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo v prípade, že Predávajúci Kupujúcemu neposkytne potrebnú súčinnosť podľa predchádzajúcej vety, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia táto zmluva od počiatku zaniká a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť poskytnuté plnenia.

- 6.2 Prípadné daňové povinnosti vzniknuté Zmluvným stranám podľa Zmluvy, znášajú Zmluvné strany samostatne v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.3 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, každý s povahou originálu. Po podpise Zmluvy Zmluvnými stranami Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci 1 rovnopis, 2 vyhotovenia originálu budú tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Predaj Novovzniknutých parciel Kupujúcemu bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Pečovská Nová Ves na jeho zasadnutí dňa 14.02.2025, uznesením číslo 14/2025 v rámci bodu 10. programu.
- 6.6 Ostatné záležitosti neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 6.8 Akékoľvek zmeny alebo doplnenia Zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov potvrdených oboma Zmluvnými stranami.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Pečovskej Novej Vsi dňa 24.02.2025

V Sabinove dňa 28.02.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce
Pečovská Nová Ves

.....
Mgr. Martin Kundra
podpredseda predstavenstva
ZTS Sabinov, a.s.

.....
Ing. Marek Kasina, PhD.
člen predstavenstva
ZTS Sabinov, a.s.