

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Torysa

so sídlom: 082 76 Torysa 28, SR

IČO: 00 327 883

DIČ: 2020732285

menom ktorej koná: Ing. Jozef Stedina, starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

(ďalej len „predávajúci“)
na jednej strane

A

VPS, spoločnosť s ručením obmedzeným

so sídlom 082 76 Torysa 28, SR

IČO: 31 687 36

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 1613/P

menom ktorej koná: Ľubomír Hovančík, konateľ spoločnosti

(ďalej len „kupujúci“)
na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) stavba so súpisným číslom 437, druh stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: Telocvičňa, postavená na pozemku KN – C parcelné číslo 293/217, k.ú. Torysa (ďalej len „Telocvičňa“);
- b) pozemok KN – C parcelné číslo 293/217, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 758 m², k.ú. Torysa (ďalej len „pozemok“);
- c) pozemok KN – C parcelné číslo 293/374, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 235 m², k.ú. Torysa (ďalej len „pozemok“);

to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1440, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.

Telocvičňa a pozemky tak, ako sú definované v tomto odseku, sú v tejto zmluve označované spoločne tiež ako „nehnuteľnosti“.

1.2 Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. 65/2022/7.2 zo dňa 23.08.2022 kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v ods. 1.1 tejto zmluvy vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom si ich prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.

Článok 2

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že predáva nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom ich veku a opotrebovaniu a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, najmä technické nedostatky, ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho nehnuteľnosti kúpiť. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 2.2 Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. 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.
- 2.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti k ich riadnemu užívaniu najneskôr do 30 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k odovzdaniu nehnuteľností podľa ustanovenia ods. 2.4 tohto článku zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním nehnuteľností.
- 2.6 O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností bude spísaný **odovzdávací protokol**. Pri odovzdaní a prevzatí nehnuteľností sa zároveň uskutoční prevod odberu energií a v uvedenom odovzdávajúcom protokole budú uvedené stavy jednotlivých meračov energií a odovzdanie všetkých kľúčov. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť k uvedenému prehláseniu odberateľa služieb.
- 2.7 Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná stavba – telocvičňa je jednopodlažným objektom bez podpivničenia, so sedlovou a plochou strechou, pozostávajúcim z: prízemí: telocvičňa, chodba, nárad'ovňa, technická miestnosť, šatňa ženy, sprchy ženy, WC ženy s predsieňou, WC muži s predsieňou, šatňa muži, sprchy muži, kabinet, spojovacia chodba, kancelária.
- 2.8 Kupujúci prehlasuje, že je s faktickým i právnym stavom prevádzaných nehnuteľností riadne oboznámený, že faktický i právny stav nehnuteľností zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje.

Článok 3

Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľností je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **772.711,05,- EUR** (slovom: sedemstosedemdesiatdvatisícšesťstošesťdesiatšesť eur šesť centov). Kúpna cena bude uhradená spôsobom uvedeným v nasledujúcich odsekoch.
- 3.2 Kúpnu cenu v sume **772 711,05,- EUR** sa zaväzuje kupujúci uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu SK44 0900 0000 0051 8078 0560 vedený

v Slovenskej sporiteľni. a. s., a to všetko najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vlastníckeho práva do katastra.

Článok 4 **Odstúpenie od zmluvy**

- 4.1 Predávajúci má právo v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho v termíne uvedenom v článku 3 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.
- 4.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení podľa čl. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 4.3 Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti scudzí, zaťažší alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4.4 Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia.

Článok 5 **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať v deň podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú obe strany spoločne najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
- 5.3 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a úradným overením podpisov na nej hradí kupujúci.
- 5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Predávajúci je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom kupujúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

- 6.3 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.5 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 6.6 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryse dňa 24.08.2022

V Toryse dňa 24.08.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Torysa



VPS, spoločnosť s ručením obmedzeným

VPS, spol. s r.o.
082,76 TORYSA 28
IČO 31 687 369
IČ DPH-SK 20205249

Ing. Jozef Stedina, starosta obce

Ľubomír Hovančík, konateľ spoločnosti