

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

názov: **Obec Spišská Teplica**
Sídlo: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
IČO: 00 326 534
DIČ: 2020674964
v zastúpení: Ing. Radoslav Šeliga, starosta obce
Bankové spojenie: SK68 0900 0000 0051 1795 3713
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo**
Sídlo: Námestie sv. Egídia 27, 058 01 Poprad
IČO: 00 169 102
DIČ: 2020516806
Zapísaný do OR OS Prešov, odd. Dr, vl. č.: 215/P
v zastúpení : Pavel Viener, predseda predstavenstva
Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: IBAN SK78 0900 0000 0004 9130 1077 , Slovenská sporiteľňa, a.s.
Družstvo je zapísané v Obchodnom registri okresného súdu Prešov, Oddiel: Dr, vložka č. 215/P
Družstvo je zapísané v Registri partnerov verejného sektora, vložka č. 28173
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej spolu kupujúci a predávajúci ako „zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na potrebu usporiadania vlastníckych vzťahov založených v minulosti a faktické užívanie nižšie uvedenej nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho, kupujúcim, vykonávajúcim služby pre širokú verejnosť, zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Kúpnej zmluvy (ďalej aj ako Zmluva) a následného vkladu do katastra nehnuteľností, dotknutý pozemok, zastavaný stavbou, prejde za odplatu do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra KN-C parcelné č. 7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 203 m², k. ú. Spišská Teplica, zapísaného na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, pre k. ú. Spišská teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad. Na celom uvedenom pozemku je postavená pozemná stavba - prízemná budova súpisné číslo 456 - pričom jej vlastníkom je kupujúci, túto budovu využíva ako predajňu potravín a ostatného spotrebného tovaru pre širokú verejnosť.

Čl. II

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto Zmluvy je úprava záväzku predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a úprava záväzku kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy.

2/ Prevod vlastníctva pozemkov sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, schválený prostredníctvom Uznesenia obecného zastupiteľstva v Spišskej Teplici č. 46/2023 zo dňa 21.06.2023.

Čl. III

Predmet kúpy

1/ Predmetom kúpy je parcela registra KN-C, parcelné číslo 7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 203 m², špecifikovaná v čl. I Zmluvy (ďalej aj ako „**predmet kúpy**“).

2/ Predávajúci uzatvorením tejto Zmluvy vyjadruje svoju skutočnú vôľu previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy, a to za kúpnu cenu stanovenú v článku IV ods. 1/ Zmluvy a kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoju skutočnú vôľu nadobudnúť od predávajúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy za kúpnu cenu dohodnutú v článku IV ods. 1/ Zmluvy.

3/ Kupujúci sa na základe tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom predmetu kúpy, vlastnícky podiel 1/1.

Čl. IV

Kúpna cena a jej splatnosť

1/ Kúpna cena za predmet kúpy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 29/2023 zo dňa 28.02.2023, ktorý vypracoval Ing. Róbert Kromka, znalec zapísaný v zozname znalcov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej ako „Znalecký posudok“). Všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom je 20.900,- €, slovom: **dvadsaťtisícdeväťsto** eur (ďalej aj ako „**kúpna cena**“).

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 1/ tohto článku prevodom na číslo účtu predávajúceho IBAN SK68 0900 0000 0051 1795 3713, Slovenská sporiteľňa, a.s., a to do 2 pracovných dní od podpisu Zmluvy.

3/ Strany vyhlasujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými pre územie Slovenskej republiky.

Čl. V

Predkupné právo

1/ Predávajúci a kupujúci si podľa § 602 ods. 1 a § 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo na predmet kúpy ako záväzkové právo pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti chcel predmet kúpy predat'.

2/ V prípade úmyslu kupujúceho predat' predmet predkupného práva, je povinný zaslať predávajúcemu písomnú ponuku, ktorá bude obsahovať všetky podmienky zamýšľaného prevodu vlastníckeho práva z kupujúceho na tretiu osobu. Predávajúci je povinný vyjadriť sa k predloženej ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote ustanovenej v § 605 Občianskeho zákonníka. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo predávajúceho zanikne. Ak predávajúci počas plynutia lehoty na uplatnenie predkupného práva nevyužije predkupné právo, vydá kupujúcemu na vyžiadanie písomné potvrdenie, že predkupné právo nevyužil.

Čl. VI

Osobitné dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3/ Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si akákoľvek tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy.

4/ Predávajúci ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je ničím obmedzené, neviaznu na ňom žiadne iné bremená, záložné práva, dlhy alebo iné ťarchy.

5/ Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu úplne známy a zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

7/ Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomné dovtedy poskytnuté plnenia. Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane riadne a preukázateľne doručené v písomnej forme, inak je neplatné.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,

b) poplatky spojené s uzatvorením tejto Zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradia zmluvné strany samostatne.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Poprad, kupujúci a predávajúci spoločne, a to do 3 pracovných dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

2/ Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu.

3/ Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného správnym orgánom - Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor (ďalej aj ako Správny orgán)- a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Správneho orgánu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

4/ V konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť tak, aby bol dosiahnutý účel tejto Zmluvy. V prípade, ak kataster nehnuteľností vyzve účastníkov tejto Zmluvy na prípadné odstránenie väd Zmluvy alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné na základe vzájomnej súčinnosti zabezpečiť v stanovenej lehote odstránenie týchto väd tak, aby vlastnícke právo bolo zapísané.

5/ Porušenie povinnosti podľa čl. IV ods. 2/ sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a zakladá pre predávajúceho právo na odstúpenie od Zmluvy. Ak Správny orgán, nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho bez akýchkoľvek právnych väd najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad, je zmluvná strana, ktorá nepovolenie vkladu nezavinila, oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť dovtedy poskytnuté zmluvné plnenia. Zmluvné strany nie sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že jediným dôvodom nepovolenia vkladu vlastníckeho práva bude nedodržanie zákonných lehôt na rozhodnutie zo strany Okresného úradu Poprad a

zamestnanci tohto úradu zmluvné strany ubezpečia o tom, že rozhodnú najneskôr do troch mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad.

6/ Všetky prípadné zmeny tejto Zmluvy môžu strany realizovať výlučne formou písomného dodatku k Zmluve.

7/ Práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

8/ K tomuto prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Spišská Teplica svojim Uznesením č. 46/2023 zo dňa 21.06.2023.

9/ Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Správny orgán, a po dvoch vyhotoveniach pre predávajúceho a pre kupujúceho.

10/ Zmluvné strany vyhlasujú, že uvedenú Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej a vážnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, jej ustanovenia sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluva bola prečítaná, zmluvné strany jej porozumeli a na znak súhlasu s vyššie uvedeným obsahom, túto podpisujú.

11/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy, podľa Zmluvy, nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

V Spišskej Teplici, dňa 27.07.2023

V. r.

Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga
starosta obce

V. r.

COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo
Pavel Viener
predseda predstavenstva

V. r.

COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo
Mgr. JUDr. Livia Šoltýsová
podpredseda predstavenstva