
KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi:

Názov:	Obec Gregorovce
Sídlo Obecného úradu:	Gregorovce 88, PSČ: 082 66, SR
IČO:	00 327 051
DIČ:	2020543118
Štatutárny orgán:	Matúš Tomko, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN:	SK14 5600 0000 0004 2189 6001
e-mail:	podatelna@obecgregorovce.sk
ako „predávajúci“	

a

Obchodné meno:	ELEKTROPLAST, výrobné družstvo Prešov
Sídlo:	Gregorovce 229, 082 66 Gregorovce
IČO:	00 168 602
Zápis v obchodnom registri:	Okresný súd Prešov, Oddiel: Dr, Vložka č. 130/P
Štatutárny orgán:	Ing. Miroslav Karabinoš – predseda predstavenstva Viliam Feč – podpredseda predstavenstva
ako „kupujúci“	

P r e a m b u l a

Zmluvné strany uzatvárajú tento právny úkon za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri predaji nehnuteľností s cieľom zosúladenia právneho stavu so stavom skutočným, dlhodobým užívacím, a to tak, aby sa na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy kupujúci stal výlučným vlastníkom predmetných predávaných nehnuteľností a predávajúcemu bola riadne a včas zaplatená kúpna cena.

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

- Predávajúci je v 1/1, t. j. v celosti výlučným vlastníkom** nehnuteľností evidovaných na LV č. 603, pre kat. územie Gregorovce, obec Gregorovce, okres Prešov:
 - **pozemok parc. reg. E KN č. 59/13**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1395 m²
 - **pozemok parc. reg. E KN č. 451/1**, orná pôda o výmere 165628 m²
 - **pozemok parc. reg. E KN č. 451/8**, orná pôda o výmere 26293 m²
 - **pozemok parc. reg. E KN č. 451/9**, orná pôda o výmere 5813 m².
- Na základe geometrického plánu č. 163/2022 zo dňa 17.10.2022, vypracovaného vyhotoviteľom: Progres CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov, IČO: 31672655, autorizačne overeného dňa 17.10.2022 Ing. Jozefom Klučiarom, úradne overeného dňa 25.10.2022 Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor pod číslom G1-2258/2022 (ďalej len „Geometrický plán“ alebo „GP“), ktorý bol vyhotovený na oddelenie pozemkov parc.č. 633/7, 639/3 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, boli v registri C v novom stave vytvorené pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to:

- **pozemok parc. reg. C KN č. 633/7**, trvalý trávny porast o výmere 712 m² (vytvorená z dielu 3 o výmere 15 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/9 k parc. reg. CKN č. 633/7, z dielu č. 4 o výmere 693 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/8 k parc. reg. CKN č. 633/7, dielu č. 5 o výmere 4 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 59/13 k parc. reg. CKN č. 633/7) podľa GP
- **pozemok parc. reg. C KN č. 639/3**, ostatná plocha o výmere 67 m² (vytvorená z dielu 1 o výmere 31 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/1 k parc. reg. CKN č. 639/3, dielu č. 2 o výmere 36 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/9 k parc. reg. CKN č. 639/3) podľa GP

(ďalej len „**predmetné nehnuteľnosti**“ príp. „**predmet kúpy**“).

- Ku dňu podpisu tejto zmluvy je na prísl. liste vlastníctva zapísané:
 - V-3911/2016, Vecné bremeno spočívajúce v realizácii, užívaní a prevádzkovaní verejného vodovodu na povinných nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 302/2015 vyhotoveným Ing. Luciou Baltesovou, GEODETICCA, úradne overeným Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom dňa 15.12.2015 pod č. G1-1936/2015 a v rozsahu nasledujúcich práv a povinností:
 - povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť oprávnenému z vecného bremena právo prístupu na povinné nehnuteľnosti ako aj umožniť oprávnenému z vecného bremena vykonávať práce spojené s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou v trase vedenia vodovodného potrubia,
 - povinný z vecného bremena sa zaväzuje nerealizovať na povinných nehnuteľnostiach stavbu spojenú so zemou pevným základom,
 - oprávnený z vecného bremena je povinný v prípade zásahu do pozemkov po realizácii prác zabezpečiť uvedenie terénu do pôvodného stavu,
 - povinný z vecného bremena je povinný zdržať sa zemných prác bez predchádzajúceho oznámenia oprávnenému z vecného bremena k povinným nehnuteľnostiam Pozemok registra E KN parcelné číslo 726/6, Pozemok registra E KN parcelné číslo 745, v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 04248 Košice, vklad povolený dňa 13.10.2016-190/16.
- Táto zmluva sa uzatvára v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991. Zb. zákona o majetku obcí za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za účelom zosúladenia právneho stavu so stavom skutočným, dlhodobým užívacím, nakoľko nehnuteľnosti v teréne predstavujú súčasť vybudovaného a oploteného dvora kupujúceho. Na ocenenie nehnuteľností bol vypracovaný znalecký posudok súdneho znalcu Ing. Antona Durkáča č. 24/2022.

Článok II.

Predmet zmluvy

- Predávajúci** na základe tejto zmluvy **p r e d á v a** za dohodnutú kúpnu cenu **kupujúcemu** zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v kat. území Gregorovce, obec Gregorovce, okres Prešov:
 - **pozemok parc. reg. C KN č. 633/7**, trvalý trávny porast o výmere 712 m² (vytvorená z dielu 3 o výmere 15 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/9 k parc. reg. CKN č. 633/7, z dielu č. 4 o výmere 693 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/8 k parc. reg. CKN č. 633/7, dielu č. 5 o výmere 4 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 59/13 k parc. reg. CKN č. 633/7) za cenu 849,42 EUR
 - **pozemok parc. reg. C KN č. 639/3**, ostatná plocha o výmere 67 m² (vytvorená z dielu 1 o výmere 31 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/1 k parc. reg. CKN č. 639/3, dielu č. 2 o výmere 36 m² odčleneného od parc. reg. EKN č. 451/9 k parc. reg. CKN č. 639/3), za cenu 81,07 EUR

a **kupujúci k u p u j e** od predávajúceho uvedené nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva v 1/1, t. j. v celosti, za zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške **930,49 EUR** (slovom: Deväťstotridsať eur a štyridsaťdeväť eurocentov), ktorá bude predávajúcemu zaplatená

na účet predávajúceho, číslo účtu IBAN: SK14 5600 0000 0004 2189 6001, v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Kúpna cena bola určovaná na základe schváleného Uznesenia obecného zastupiteľstva, a to vo výške 930,49 EUR za pozemky parc. reg. C KN č. 633/7 a 639/3 a na základe znaleckého posudku súdneho znalcu Ing. Antona Durkáča č. 24/2022.

2. Obec Gregorovce týmto potvrdzuje, že rozdelenie pozemkov podľa tejto zmluvy neodporuje zákonnému zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy, nakoľko rozdelenie pozemkov podľa uvedeného geometrického plánu sa uskutočňuje na účely výstavby podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nehnuteľnosti, ktorých predaj tvorí predmet tejto kúpnej zmluvy, kupuje vrátane ich súčastí a príslušenstva, všetko špecifikované v čl. I. a II. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, pričom nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve predávajúci prenecháva a kupujúci prijíma v celom rozsahu a bez výhrad. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také poškodenia a vady nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho zvlášť upozorniť a ktoré by znemožňovali riadne užívanie nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že za čas odo dňa podpisu tejto zmluvy do nadobudnutia predávaných nehnuteľností kupujúcim do jeho výlučného vlastníctva, zdrží sa akéhokoľvek konania, právny následkom ktorého by bolo vo vzťahu k predávaným nehnuteľnostiam založenie alebo vznik záložného práva, vecného bremena, či vznik akýchkoľvek akých iných záväzkov alebo povinností.
3. Úhradu správneho poplatku spojeného s prevodom vlastníckeho práva (poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) **znáša kupujúci**. Úhradu nákladov spojených s vyhotovením zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a súvisiacich listín **znáša predávajúci**.
4. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na nehnuteľnostiach špecifikovaných v tejto zmluve neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné záväzky a vady, na existenciu ktorých je povinný kupujúceho upozorniť, **okrem** toho, ktoré je uvedené v tejto zmluve a na príslušnom liste vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje, že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, taktiež, že na jeho majetok neho nebol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia a ani nevstúpil do likvidačného konania alebo bankrotu. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k nemu alebo k nehnuteľnostiam nebolo vydané žiadne rozhodnutie súdu alebo iného správneho orgánu alebo nie je vedené žiadne konanie, ktorým by bolo obmedzené právo nakladať s nehnuteľnosťami, alebo ktorým by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom dotknuté právo k uvedeným nehnuteľnostiam. Predávajúci výslovne prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve patria do jeho výlučného vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom nájmu. Predávajúci prehlasuje, že neexistuje žiaden dôvod, pre ktorý by mohla byť táto zmluva neplatná, absolútne alebo relatívne.
5. Predávajúci podpisom tejto zmluvy odovzdáva nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve kupujúcemu. Predávajúci je povinný kupujúcemu odovzdať nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu, s ktorým bol kupujúci oboznámený pri obhliadke na samotnom mieste. Predávajúci je povinný umožniť kupujúcemu riadny výkon užívacieho práva k predmetným predávaným nehnuteľnostiam.
6. Predávajúci je oprávnený písomne (s úradným overením podpisu) odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa uzavretia tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, pričom odstúpenie môže predávajúci vykonať iba v čase, kedy omeškanie trvá. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a musí byť odoslané doporučene druhej zmluvnej strane. Zásielka sa pre prípad jej vrátenia odosielateľovi považuje za doručeníu na tretí deň po dni odoslania zásielky druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Splnomocnenie

1. Ak príslušný okresný úrad - katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky v zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh alebo vykonať nevyhnutné úkony pre povolenie vkladu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa vzájomne splnomocňujú tak, že každá zo zmluvných strán je sama oprávnená vykonať nasledovné právne úkony: podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra, zastupovanie v celom konaní **vrátane doručovania rozhodnutí**, na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd zmluvy, jej dodatkov a návrhov na vklad, k odstráneniu zrejmých písárskych chýb, či nesprávností v počítaní, na prevzatie listu vlastníctva, na podanie žiadosti o vrátenie správneho poplatku ako aj na jeho prevzatie, v zmysle § 10 ods. 1 zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy bude podaný na príslušný okresný úrad - katastrálny odbor bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán tejto zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny, doplnky a dodatky k tejto zmluve k svojej platnosti a účinnosti vyžadujú písomnú formu.
3. Účastníci podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Účastníci berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom Obce Gregorovce, pričom podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle vlastnoručne podpísali. Súčasne vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.

V Gregorovciach dňa 31.10.2023

Obec Gregorovce
Matúš Tomko - starosta obce
predávajúci

ELEKTROPLAST, výrobné družstvo Prešov
Ing. Miroslav Karabinoš – predseda predstavenstva
Viliam Feč – podpredseda predstavenstva
kupujúci