

KÚPNA ZMLUVA č. 3/2024

uzatvorená v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci :

1. Ľudmila Kmecová, [redacted]
[redacted]
2. Milan Kmec, [redacted]
[redacted]
3. Marián Kmec, [redacted]
[redacted]
4. Martin Kmec, [redacted]
[redacted]
5. Mgr. Zuzana Antolová, [redacted]
[redacted]
6. Dušan Hajník, [redacted]
[redacted]
7. Agrodružstvo v Soli, Sol' 12, 094 35 Sol'
IČO: 36504459, DIČ: 2021980444, IČ DPH: SK 2021980444
štatutárny orgán Ing. Helena Hudáková, predseda predstavenstva, Ladislav Sukovský,
podpredseda predstavenstva, štátny občan SR

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov: **Obec Sol'**
IČO: 00332861
DIČ: 2020630513
IČ DPH: nie je platcom DPH
So sídlom: Obecný úrad Sol' 161, 094 35 Sol'
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Berta, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu IBAN: SK 02 0200 0000 0000 2242 5632

(ďalej ako „kupujúci“)

Kupujúci a predávajúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“.

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II Špecifikácia doterajšieho stavu

1. Predávajúci v prvom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 841 , k.ú. Sol':

- pod B1 v 1/8-mine k celku a pod B7 v 1/8-mine k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1368/42**, druh pozemku orná pôda o výmere 348 m².
- 2. Predávajúci v druhom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 841, k. ú. Sol':
 - pod B3 v 1/8-mine k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1368/42**, druh pozemku orná pôda o výmere 348 m².
- 3. Predávajúci v treťom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 841, k. ú. Sol':
 - pod B5 v 4/8-minách k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1368/42**, druh pozemku orná pôda o výmere 348 m².
- 4. Predávajúci v štvrtom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1126, k. ú. Sol':
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1370/12**, druh pozemku orná pôda o výmere 255 m²;
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1370/22**, druh pozemku orná pôda o výmere 240 m².
- 5. Predávajúci v piatom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1432, k. ú. Sol':
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1369/12**, druh pozemku orná pôda o výmere 444 m².
- 6. Predávajúci v šiestom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 906, k. ú. Sol':
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1370/42**, druh pozemku orná pôda o výmere 428 m².
- 7. Predávajúci v siedmom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 932, k. ú. Sol':
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1333/3**, druh pozemku orná pôda o výmere 4 m².

Článok III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností:
 - 1.1. **novovytvorených pozemkov**, ktoré boli vytvorené **Geometrickým plánom č. 34896821-22/16 zo dňa 18.04.2016** úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 02.05.2016 pod číslom G1-209/2016, a to:
 - a) **parcely registra „C“ parc. číslo 1285/60 o výmere 289 m²**, druh pozemku orná pôda a **parcely registra „C“ parc. číslo 1285/65 o výmere 59 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenených z **parcely registra „E“ parc. číslo 1368/42**, druh pozemku orná pôda o výmere 348 m², zapísanej na LV č. 841, k.ú. Sol'.
 - 1.2. **novovytvorených pozemkov**, ktoré boli vytvorené **Geometrickým plánom č. 34896821-16/2024 zo dňa 10.04.2024** úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 23.04.2024 pod číslom G1-251/2024, a to:
 - a) **parcely registra „C“ parc. číslo 1285/84 o výmere 49 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenenej z **parcely registra „E“ parc. číslo 1370/12**, druh pozemku orná pôda o výmere 255 m², zapísanej na LV č. 1126, k.ú. Sol'.

- b) **parcely registra „C“ parc. číslo 1285/85 o výmere 46 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenenej z **parcely registra „E“ parc. číslo 1370/22**, druh pozemku orná pôda o výmere 240 m², zapísanej na LV č. 1126, k.ú. Sol'
 - c) **parcely registra „C“ parc. číslo 1285/81 o výmere 86 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenenej z **parcely registra „E“ parc. číslo 1369/12**, druh pozemku orná pôda o výmere 444 m², zapísanej na LV č. 1432, k.ú. Sol'
 - d) **parcely registra „C“ parc. číslo 1285/87 o výmere 83 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenenej z **parcely registra „E“ parc. číslo 1370/42**, druh pozemku orná pôda o výmere 428 m², zapísanej na LV č. 906, k.ú. Sol'
- 1.3. **novovytvoreného pozemku**, ktorý bol vytvorený **Geometrickým plánom č. 34896821-10/2018 zo dňa 07.03.2018** úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 05.04.2018 pod číslom G1-146/18, a to:
- a) **parcely registra „C“ parc. číslo 1287/46 o výmere 4 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, vytvorenej z **parcely registra „E“ parc. číslo 1333/3**, druh pozemku orná pôda o výmere 4 m², zapísanej na LV č. 932, k.ú. Sol'
2. Predávajúci uvedení v Čl. I tejto zmluvy odpredávajú kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 1 takto:
- 2.1. Predávajúci v prvom rade odpredáva:
- a) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/60** pod B1 v 1/8-mine k celku o výmere 36,12 m² a pod B7 v 1/8-mine k celku o výmere 36,12 m² (*z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 289 m²*) **zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho;**
 - b) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/65** pod B1 v 1/8-mine k celku o výmere 7,38 m² a pod B7 v 1/8-mine k celku o výmere 7,38 m² (*z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 59 m²*) **zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.**
- 2.2. Predávajúci v druhom rade odpredáva:
- a) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/60** pod B3 v 1/8-mine k celku o výmere 36,13 m² (*z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 289 m²*) **zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho;**
 - b) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/65** pod B3 v 1/8-mine k celku o výmere 7,37 m² (*z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 59 m²*) **zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.**
- 2.3. Predávajúci v treťom rade odpredáva:
- a) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/60** pod B5 v 4/8-minách k celku o výmere 144,5 m² (*z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 289 m²*) **zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho;**

- b) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/65** pod B5 v 4/8-minách k celku o výmere 29,5 m² (z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 59 m²) **zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.**
- 2.4. Predávajúci v štvrtom rade odpredáva:
- a) novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/84** o výmere 49 m² **zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho;**
- b) novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/85** o výmere 46 m² **zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho.**
- 2.5. Predávajúci v piatom rade odpredáva novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/81** o výmere 86 m² **zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho.**
- 2.6. Predávajúci v šiestom rade odpredáva novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 1285/87** o výmere 83 m² **zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho.**
- 2.7. Predávajúci v siedmom rade odpredáva novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 1287/46** o výmere 4 m² **zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho.**
3. Prevod nehnuteľností uvedených v Čl. III ods. 1 v nadväznosti na ods. 2 tejto Kúpnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Soli na svojom zasadnutí dňa 19.06.2024 **Uznesením č. 166/2024.**

Článok IV **Dôvod uzatvorenia zmluvy**

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v Čl. III ods. 1.1 a ods. 1.2. tejto Kúpnej zmluvy za účelom majetkovo právneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, ktoré sú zastavané miestnou komunikáciou a predmet zmluvy uvedený v Čl. III ods. 1.3. za účelom majetkovo právneho usporiadania vlastníctva k pozemkom určených na výstavbu **„Nájomných bytov a technickej vybavenosti v Lokalite L6“**, v súlade so schváleným Územným plánom obce Sol’.

Článok V **Kúpna cena**

1. Kupujúci odkupuje od predávajúcich uvedených v Čl. I tejto zmluvy nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10,- €/m² bez DPH** (predaj pozemku je v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od DPH) takto:
- 1.1. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v prvom rade** nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 2.1. tejto zmluvy v celkovej výmere **87 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je 87 m² x 10,- €/m² = **870,- €** (slovom osemstosedemdesiat eur).
- 1.2. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v druhom rade** nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 2.2. tejto zmluvy v celkovej výmere **43,5 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je 43,5 m² x 10,- €/m² = **435,- €** (slovom štyristotridsaťpäť eur).

- 1.3. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v tretom rade** nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 2.3. tejto zmluvy v celkovej výmere **174 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $174 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €/m}^2 = \mathbf{1\,740,- \text{ €}}$ (slovom tisícšesťdesiat eur).
- 1.4. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v štvrtom rade** nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 2.4. tejto zmluvy v celkovej výmere **95 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $95 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €/m}^2 = \mathbf{950,- \text{ €}}$ (slovom deväťstopäťdesiat eur).
- 1.5. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v piatom rade** nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III ods. 2.5. tejto zmluvy v celkovej výmere **86 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $86 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €/m}^2 = \mathbf{860,- \text{ €}}$ (slovom osemstošesťdesiat eur).
- 1.6. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v šiestom rade** nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III ods. 2.6. tejto zmluvy v celkovej výmere **83 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $83 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €/m}^2 = \mathbf{830,- \text{ €}}$ (slovom osemstotridsať eur).
- 1.7. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v siedmom rade** nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III ods. 2.7. tejto zmluvy v celkovej výmere **4 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $4 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €/m}^2 = \mathbf{40,- \text{ €}}$ (slovom štyridsať eur).
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu **predávajúcim do 30 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy** všetkými účastníkmi zmluvy na účet predávajúcich alebo poštovým poukazom na adresu predávajúcich uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za úhradu kúpnej ceny sa bude považovať deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúcich alebo deň prevzatia peňažných prostriedkov predávajúcimi.
3. V prípade, ak nebude kúpna cena vyplatená riadne a včas podľa dojednaní uvedených v tejto Kúpnej zmluve, môže predávajúci od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva ruší od svojho počiatku a na zmluvu sa hľadí ako keby nebola uzatvorená. Odstúpenie sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené zmluvu uzatvoriť. Preukázateľné náklady spojené s prevodom uhradí kupujúci.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je oprávnený podať kupujúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva dochádza až momentom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej strany.
4. Podpisom tejto zmluvy sa zmluvné strany výslovne zaväzujú, že odo dňa jej podpísania až do času nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa Čl. VI ods. 3 sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam.

Článok VII

Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasujú, že na predmete zmluvy neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné právne povinnosti, ktoré by mohli obmedziť kupujúceho v užívaní predmetu zmluvy.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy a v tomto stave ich bez výhrad kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva, resp. výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci prehlasujú, že informácie ktoré poskytl kupujúcemu v súvislosti s touto zmluvou sú úplné, správne, pravdivé a aktuálne.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. III disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce a súvisiace Občianskym zákonníkom.
4. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí **Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 166/2024 zo dňa 19.06.2024.**
7. Zmluva je vyhotovená v desiatich rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
8. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona 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 povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
9. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov na účel súvisiaci s uzatvorením tejto zmluvy a súvisiacim konaním v zmysle z. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Soli, dňa.....

V Soli, dňa.....

Kupujúci:

.....

Ing. Jozef Berta
starosta obce

Predávajúci:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.