

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:		
Názov	Obec Voderady	
IČO / DIČ	00313181	2021175750
Sídlo	Pavlická ulica 262/1, 919 42 Voderady	
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
IBAN	SK57 0900 0000 0006 3418 7305	
Zastúpená	Ing. Anita Gajarská, starostka obce	
E-mail	voderady@voderady.sk	
Tel.č.	0910 360 333	

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:	
Obchodné Meno	AGRO Voderady – Slovenská Nová Ves a.s.
IČO	46 116 711
Sídlo	195 Voderady 919 42
Zápis v Obch. reg.	Okresného súdu Trnava, Odd.: Sa, VI.č. 10556/T
IBAN	SK20 1100 0000 0029 4708 4699
Zastúpená	Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva
E-mail	lucia.macajova@agromacaj.sk
Tel.č.	0905 936 685

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte zmluvy aj spolu ako „zmluvné strany“)

I.

Vlastníctvo predávajúceho

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej:

Okresným úradom, katastrálnym odborom:		Tmava			
Okres:		Tmava			
Obec:		Voderady			
Katastrálne územie:		Voderady			
Parcela					
LV	Reg.	Parc.č.	Výmera v m2	Druh	Podiel
2181	E	1094	186	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť je ďalej v texte označovaná aj ako „predmet kúpy“)

2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy je situovaný v jeho zastavanom areáli a je zastavaný stavbou - spevnená plocha vo vlastníctve kupujúceho (slúžiaca do 24.06.1991 na poľnohospodárske účely) a zároveň tvorí príslušnú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
3. Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
- 4.1 na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená a/alebo práva zodpovedajúce vecným bremenám okrem vecných bremien zapísaných na príslušnom liste vlastníctva z ktorého pozostáva predmet kúpy, o ktorých bol kupujúci riadne oboznámený pred podpisom tejto kúpnej zmluvy.
- 4.2 na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, a/alebo predkupné práva a/alebo nájomné práva. Na predmete kúpy neviaznu ani žiadne plomby, a/alebo iné práva podobné uvedenému výpočtu práv, a/alebo akékoľvek iné práva tretích osôb a/alebo Slovenskej republiky, a/alebo ústredných orgánov štátnej správy, a/alebo orgánov štátnej správy, a/alebo územnej samosprávy, a/alebo vyšších územných celkov, a to všetko bez ohľadu na to, či tieto sú alebo nie sú zapísané /alebo inak evidované/ v príslušnom katastri nehnuteľností, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
- 4.3 predmet kúpy /alebo akákoľvek jeho časť/ nie je predmetom žiadneho súdneho konania a/alebo rozhodcovského konania a/alebo, arbitrážneho konania na území Slovenskej republiky, alebo kdekoľvek

inde, a/alebo exekučného konania, a/alebo súdneho výkonu rozhodnutia a/alebo predmetom dražby, a to ku podpisu tejto kúpnej zmluvy,

- 4.4 predmet kúpy /alebo akákoľvek jeho časť/ nie je predmetom uplatnenia reštitučných nárokov a/alebo iných podobných nárokov, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - 4.5 predmet kúpy nemá žiadne právne vady, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - 4.6 nie je na majetok predávajúceho /alebo akákoľvek jeho časť/ vedené /a ani nebolo začaté/ reštrukturalizačné konanie a/alebo vyhlásený konkurz ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - 4.7 od podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma jej zmluvnými stranami nebude žiadnym spôsobom nakladať s predmetom kúpy, s výnimkou úkonov realizovaných pre splnenie účelu tejto kúpnej zmluvy.
 - 4.8 nerealizoval žiadny právny úkon, ani nemá vedomosť o žiadnej inej skutočnosti, na základe ktorej by mohlo v budúcnosti po podpise tejto zmluvy dôjsť k vzniku akéhokoľvek obmedzenia kupujúceho pri výkone vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
5. V prípade, ak ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho v bode 4 tohto článku zmluvy nie je pravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá tým kupujúcemu vznikne a je povinný uhradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré vynaložil v súvislosti s prípravou tejto zmluvy a podaním návrhu na prevod vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

II.

Kúpna cena

1. Hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 74/2024 zo dňa 25.09.2024 Ing. Evou Kinczerovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, vodné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej aj len „znalecký posudok“) na sumu vo výške špecifikovanej v ods. 2 tohto článku zmluvy (znalecký posudok tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy).
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu za predmet kúpy o celkovej výmere špecifikovanej nižšie celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške špecifikovanej nižšie za podmienok špecifikovaných v bode 3. a 4. tohto článku zmluvy.

Kúpna cena	
Celková výmera predmetu kúpy:	-----186 m ²
Celková kúpna cena:	-----1.517,76,- Eur
Celková kúpna cena slovom:	-----jedentisícpäťstosedemnáť eur a 76 eurocentov

3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za predmet kúpy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy bude uhradená predávajúcemu zo strany kupujúceho bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania kúpnej ceny špecifikovanej v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

III.

Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci svojím podpisom potvrdzuje, že kupujúceho so stavom predmetu kúpy oboznámil a že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Okresným úradom, katastrálnym odborom z dôvodu väd podania, sa zaväzujú poskytnúť bezodkladne súčinnosť, tak navzájom, ako aj vo vzťahu ku Okresnému úradu, katastrálnemu odboru potrebnú na odstránenie väd podania, sledujúc splnenie účelu tejto zmluvy, ktorým je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá nedoplatky na dani z nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy a ani nedoplatky týkajúce sa miestnych poplatkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za katastrálne konanie uhradí v plnom rozsahu kupujúci.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

IV.

Splnomocnenie

1. Predávajúci a kupujúci týmto splnomocňujú advokáta Mgr. Petra Mačaja so sídlom: Dolná 7, 969 01 Banská Štiavnica, zapísaného v zozname Slovenskej advokátskej komory pod registračným číslom 4027 (ďalej len „advokát“) na elektronické podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a zastupovanie v katastrálnom konaní. Advokát je splnomocnený najmä, nie však výlučne, na podpis a podanie všetkých dokumentov, ktoré sú potrebné k elektronickému podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva vrátane oznámenia o návrhu na vklad podľa tejto zmluvy a opravných návrhov na vklad, vrátane ich elektronického podania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe tejto Kúpnej zmluvy, podá v elektronickej podobe Mgr. Peter Mačaj, advokát, so sídlom: Dolná 7, 969 01 Banská Štiavnica, bezodkladne po nadobudnutí jej účinnosti.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Voderady č. 119/2024 zo dňa 24.10.2024 Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer predaja nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto zmluvy z dôvodov osobitného zreteľa, ktorým je usporiadanie vlastníckych práv k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba – spevnená plocha vo vlastníctve kupujúceho (slúžiaca do 24.06.1991 na poľnohospodárske účely), nachádzajúca sa v oplatenom areáli kupujúceho, ktorý slúži na účely poľnohospodárskej výroby. Výpis z uznesenia Obce Voderady č. 119/2024 zo dňa 24.10.2024 tvorí Prílohu č. 2 tejto kúpnej zmluvy.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Voderady č. 125/2024 zo dňa 19.11.2024 Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj majetku obce - nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto zmluvy z dôvodov osobitného zreteľa, ktorým je usporiadanie vlastníckych práv k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba – spevnená plocha vo vlastníctve kupujúceho (slúžiaca do 24.06.1991 na poľnohospodárske účely), nachádzajúca sa v oplatenom areáli kupujúceho, ktorý slúži na účely poľnohospodárskej výroby. Výpis z uznesenia Obce Voderady č. 125/2024 zo dňa 19.11.2024 tvorí Prílohu č. 3 tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať, je spôsobilý vykonávať právne úkony, zmluvné prejavý strán sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každej zmluvnej strane prináleží jedno vyhotovenie a 2 vyhotovenia použije kupujúci pre účely katastrálneho konania.
6. Túto zmluvu možno meniť výlučne dohodou zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy zákonom stanoveným spôsobom v súlade s predchádzajúcou vetou do 3 dní odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zverejnenie kupujúcemu preukáže písomným potvrdením o zverejnení a to do 3 dní odo dňa jej zverejnenia.
8. Táto zmluva obsahuje nasledovné prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:
 - 7.1 Príloha č. 1 – Znalecký posudok
 - 7.2 Príloha č. 2 – Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Voderady č.119/2024
 - 7.3 Príloha č. 3 – Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Voderady č.125/2024
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli a že táto zmluva nebola spísaná a podpísaná v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a na dôkaz toho ju nižšie uvedené dňa podpísali.

Vo Voderadoch dňa 20.11.2024

Vo Voderadoch dňa 20.11.2024

AGRO Voderady - Slovenská Nová Ves a.s.

Obec Voderady
Ing. Anita Gajarská, starostka obce

AGRO Voderady – Slovenská Nová Ves a.s.
Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva



OBEC VODERADY

Obecný úrad vo Voderadoch, Pavlická ulica č. 262/1, 919 42 Voderady

tel.: 033/5910040, voderady@voderady.sk, www.voderady.sk

IČO: 00313181 DIČ: 2021175750

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, číslo účtu - IBAN SK5709000000000634187305

Výpis z uznesení Obecného zastupiteľstva Obce Voderady

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Voderady
prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Voderady dňa 24.10.2024

UZNESENIE č. 119 /2024 Obecné zastupiteľstvo Obce Voderady schvaľuje zámer predaja majetku vo vlastníctve obce Voderady spoločnosti AGRO Voderady – Slovenská Nová Ves a.s., Voderady 195, 919 42 Voderady, IČO: 46 116 711 a to:

- Parc. reg. „E“ č. 1094 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m² evidovaný na LV č. 2181 za cenu 1 517,76 €

Náklady na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

Hodnota nehnuteľnosti pozemku reg. „E“ č. 1094 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 74/2024, ktorý vyhotovila Ing. Eva Kinczerová – znalkyňa, Vajnorská 8/a, 831 04 Bratislava a to 8,16 €/m².

Predaj majetku vo vlastníctve obce Voderady sa uskutoční v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² a zároveň o prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3 000 € v súlade s článkom 4 odsek 11 písm. b) a písm. c) platných zásad hospodárenia s majetkom obce Voderady. Predajom obecného majetku dôjde k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod stavbami v areáli bývalého roľníckeho družstva.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov: 9
Počet prítomných poslancov: 8
Ospravedlnených: 1



Ing. Aníta Gajarská
starostka obce

Výpis vyhotovený dňa : 31.10.2024

Vyhotovil a za správnosť odpisu zodpovedá : Ing. Daniela Blejštilová, OcÚ Voderady



OBEC VODERADY

Obecný úrad vo Voderadoch, Pavlická ulica č. 262/1, 919 42 Voderady

tel.: 033/5910040, voderady@voderady.sk, www.voderady.sk

IČO: 00313181 DIČ: 2021175750

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, číslo účtu - IBAN SK5709000000000634187305

Výpis z uznesení Obecného zastupiteľstva Obce Voderady

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Voderady prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Voderady dňa 19.11.2024

UZNESENIE č. 125 /2024 Obecné zastupiteľstvo Obce Voderady schvaľuje predaj majetku vo vlastníctve obce Voderady spoločnosti AGRO Voderady – Slovenská Nová Ves a.s., Voderady 195, 919 42 Voderady, IČO: 46 116 711 a to:

Parc. reg. „E“ č. 1094 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m² evidovaný na LV č. 2181 za cenu 1 517,76 €.

Náklady na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci. Hodnota nehnuteľnosti pozemku reg. „E“ č. 1094 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 74/2024, ktorý vyhotovila Ing. Eva Kinczerová – znalkyňa, Vajnorská 8/a, 831 04 Bratislava a to 8,16 €/m².

Predaj majetku vo vlastníctve obce Voderady sa uskutoční v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² a zároveň o prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3 000 € v súlade s článkom 4 odsek 11 písm. b) a písm. c) platných zásad hospodárenia s majetkom obce Voderady.

Predajom obecného majetku dôjde k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod stavbami v areáli bývalého roľníckeho družstva.

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov: 9
Počet prítomných poslancov: 7
Ospravedlnených: 2



Ing. Anita Gajarská
starostka obce

Vyhotovené: 20.11.2024

Za správnosť výpisu zodpovedá: Mgr. Mária Šišková