

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci :

Poľnohospodárske družstvo Trenčín-Soblahov

so sídlom : Soblahov 389, 913 38 Soblahov

IČO : 00207241

zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel Dr, vložka číslo 74/R

konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Mihál- predseda predstavenstva

Monika Červeňanová - člen predstavenstva

bankové spojenie : Všeobecná úverová banka , a.s.

IBAN : SK53 0200 0000 0000 0111 4202

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Obec Soblahov

so sídlom : Soblahov 470, 913 38 Soblahov

IČO : 00 311 987

DIČ : 2021079951

konajúca prostredníctvom: Marian Hudec, starosta obce

Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „Zmluva“):

Článok I. Predmet prevodu

1. Predávajúci je v čase podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Soblahov, katastrálnom území Soblahov, a to:

- a) stavby so súpisným číslom 389, ADMINISTR. BUDOVA, druh stavby: administratívna budova(d ďalej aj len ako „**Administratívna budova**“), postavená na pozemku, parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 4373/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 722 m²(ďalej aj len ako „**Pozemok pod budovou**“).
2. Rozdelením Pozemku pod budovou Geometrickým plánom „na oddelenie pozemkov p. č. 4373/4, 4373/25, 4373/26“ č. 56229046-005-25 zo dňa 10.02.2025, vyhotoveným Geodroniss.r.o., Soblahov 282, 913 38 Soblahov, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 24.02.2025, pod číslom 161/25(ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“) vznikli nasledovné novovytvorené parcely, a to:
 - a) novovytvorená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 4373/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 272 m²(ďalej aj len ako „**Novovytvorená parcela 4373/4**“) a
 - b) novovytvorená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 4373/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 450 m²(ďalej aj len ako „**Novovytvorená parcela 4373/25**“)
3. Administratívna budova pozostáva z dvoch funkčne samostatných častí, a to z administratívnej budovy a sály s príslušenstvom, pričom jednotlivé budovy sú fyzicky oddelené múrom, kde každá budova má samostatný vstup.
4. Ing. Ladislavom Horným, Soblahov 410, 91338 Soblahov, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom MS SR, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911 166, bol vypracovaný Znalecký posudok č. 17/2025(ďalej aj len ako „**Znalecký posudok**“).
5. Na základe Oznámenia o určení súpisného čísla vydaného Obcou Soblahov pod číslom 101/2025/OcUSo-253/2025 zo dňa 12.03.2025, bolo stavbe na Novovytvorenej parcele 4373/25 pridelené súpisné číslo 1001. Z uvedeného dôvodu súpisné číslo 389 zostáva pridelené pre stavbu na Novovytvorenej parcele 4373/4.
6. Z obsahu listín vymedzených v tomto článku Zmluvy je zrejmé, že reálna del'ba Administratívnej budovy je možná, keďže sa jedná o klasický prípad rozdelenia stavby vo vertikálnom smere pevnou deliacou, už existujúcou, stenou, na dve samostatné budovy ako samostatné predmety vlastníckeho práva, s prihliadnutím na ods. 5 tohto článku Zmluvy, a teda na pridelené dve samostatné súpisné čísla. Prístup do Administratívnej budovy je zabezpečený dvomi existujúcimi samostatnými vchodmi.
7. V súlade so závermi zo štátneho stavebného dohľadu č. k. 98/251/2025/OcÚSo/3-Km, zo dňa 12.03.2025 je **Administratívna budova rozdelená v zmysle Geometrického plánu na dve samostatné stavby**. Jedna časť ako administratívna budova a druhá časť ako sála s príslušenstvom. Budovy sú fyzicky oddelené múrom. Každá budova má samostatný vstup.
8. Rozdelením Administratívnej budovy vznikli nasledovné stavby, a to:
 - a) stavba so súpisným číslom 389, druh stavby: administratívna budova, postavená na Novovytvorenej parcele 4373/4 vymedzenej v ods. 2 písm. a) a
 - b) stavba so súpisným číslom 1001, druh stavby: budova pre kultúru a na verejnú zábavu, postavená na Novovytvorenej parcele 4373/25 vymedzenej v ods. 2 písm. b).
9. Stavbavymedzená v predchádzajúcom odseku pod písm. b), s prihliadnutím na ostatné odseky tohto článku Zmluvy ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“.
10. Novovytvorená parcela 4373/4 a Novovytvorená parcela 4373/25 nie sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I. tejto Zmluvy, tvoriacej Predmet prevodu (predáva) a Kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I. tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu nadobúda do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1),(kupuje) a zaväzuje sa zaň zaplatiť kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tohto článku Zmluvy, ako aj výška kúpnej ceny za prevod Predmetu prevodu boli odsúhlasené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Soblahovedňa 12.2.2025, Uznesením č. 7/1-2025zo dňa 12.2.2025 (ďalej aj len ako „Uznesenie“).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je v súlade so Znaleckým posudkom vymedzeným v ods. 4 Článku I. tejto Zmluvy, vo výške 201.411,65 € slovom: dvestojedentisíc štyristojedenásťeuršesťdesiatpäť centov)za celý Predmet prevodu. Kúpna cena dojednaná v tomto článku Zmluvy je konečná, inak ako riadne uzatvoreným písomným dodatkom k tejto Zmluve, nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude ako celok Kupujúcim uhradená bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, a todo 3 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena bude zaplatená momentom pripísania celej tejto sumy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splní svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

Článok IV. Stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe iné vady na Predmete prevodu ako tie, na ktoré Kupujúcich pred podpisom Zmluvy vopred upozornil.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav Predmetu prevodu známy a predmetné nehnuteľnosti si prehliadli, poznajúcich a je si vedomí, v akom faktickom stave sa Predmet prevodu nachádza.
3. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný Predmet prevodu nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami, alebo právami tretích osôb vecno-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcich, okrem:
 - a) Záložného práva, ktoré je v čase podpisu tejto Zmluvy zapisované na príslušný list vlastníctva a označené nasledovne: „Plomba – vyznačená na základe V – 741/2025 (Zmluva o zriadení záložného práva)“, ktoré vzniklo na základe Záložnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou BOSKOP Poľnonákup Trenčín, a.s., sídlo: Hlavná 1, 911 05 Trenčín, IČO: 36 304 352, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10129/R, ako záložným veriteľom (ďalej aj len ako „Záložný veriteľ“) a Predávajúcim ako záložným dlžníkom a zároveň záložcom (ďalej aj len ako „Záložné právo“).

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci, a to aj vo výške stanovenej za žiadosť o urýchlené konanie, ak sa na takom konaní dohodnú. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci znáša všetky náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy predložia príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú spoločne bezodkladne po úhrade celej kúpnej ceny podľa Článku III. tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s podpisom tejto Zmluvy Záložný veriteľ vydal potvrdenie o zániku Záložného práva v rozsahu k Predmetu prevodu (ďalej aj len ako „*Kvitancia*“) a na základe takto vydannej Kvitancie Zmluvné strany spolu s návrhom na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú žiadosť o výmaz Záložného práva v rozsahu uvedenej Kvitancie.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Predávajúci, jeden Kupujúci a dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „*Oznámenia*“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou a kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatie zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátenie nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo

- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákolvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia a účinnou sa stane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Zmluvu zverejniť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bezodkladne po jej podpise.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

Vyhlásenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení

neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Ustanovenia o katastri nehnuteľností

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vecne a miestne príslušným okresným úradom. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný orgán správy katastra preruší alebo zastaví (zamietne návrh) konanie o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, vo vzájomnej súčinnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve a návrhu na začatie katastrálneho konania, príp. doplniť prílohy alebo uzatvoriť novú kúpnu zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného správneho orgánu na úseku správy katastra nehnuteľností tak, aby sa odstránili prekážky, ktoré bránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní túto svoju povinnosť ani na výzvu, je druhá strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a vymáhať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti dohodnutej v tomto bode.

Súčasť Zmluvy

Zmluva neobsahuje žiadne prílohy ani iné neoddeliteľné súčasti.

Plnomocenstvo

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú Splnomocnenca, ktorým je Kupujúci, aby ich zastupoval v konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, ktorého predmetom je zápis práv založených touto Zmluvou do katastra nehnuteľností a pri prípadnej oprave zrejmých chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností pred orgánmi správy katastra nehnuteľností, a to najmä pri elektronickom podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy, pri vyhotovení a podpise dodatku k tejto Zmluve a k návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností (návrh na začatie katastrálneho konania), ktorými sa odstraňujú zrejmé chyby v písaní a počítaní v tejto Zmluve a v návrhu na vklad, ktorým sa táto Zmluva vkladá do katastra nehnuteľností. Splnomocnenec nesmie zamieňať Predmet prevodu vymedzený v tejto Zmluve, je však oprávnený na úkony smerujúce k doplneniu alebo oprave údajov, ktoré slúžia na jeho vymedzenie v tejto Zmluve alebo v návrhu na vklad.

[Podpisy Zmluvných strán]

V Soblahove 21.03.2025

Za Predávajúceho :

V Soblahove 21.03.2025

**Za Kupujúceho
a na znak prijatia plnej moci:**

**Poľnohospodárskeho družstva Trenčín-
Soblahov**
Ing. Ján Mihál v.r.
predseda predstavenstva

Obec Soblahov
Marian Hudec v.r.
starosta obce

**Poľnohospodárskeho družstva Trenčín-
Soblahov**
Monika Červeňanová v.r.
člen predstavenstva