

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Zmluvné strany:

Predávajúci : Obec Sveržov
Sídlo : Sveržov 29, 086 02, SR
IČO : 00 322 628
Štatutár : Pavol Ceľuch – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN číslo : SK39 5600 0000 0036 0270 5001

(ďalej v texte aj len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci : BAUMANN Slovakia, s. r. o.
Sídlo : Sveržov 76, 086 02 Gaboltov
IČO : 44 059 566
DIČ : 2022573300
IČ DPH : SK2022573300
Konateľ : Milan Fořta – konateľ oprávnený konať samostatne
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN číslo : SK62 1100 0000 0026 2216 4498

(ďalej v texte aj len ako „Kupujúci“)

dolevodeného dňa mesiaca a roku uzatvorili túto

KÚPNU ZMLUVU o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
(ďalej v texte aj len ako „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“)

v nasledovnom znení:

Čl. I. Predmet Prevodu

- 1.1 Predávajúci, Obec Sveržov, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bardejov, obec Sveržov, k. ú. Sveržov, zapísanej na LV č. 1025 ako pozemok- parcela reg. „C“-KN č. 1623, o výmere 11107 m², druh: orná pôda, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
- 1.2 Z pôvodnej nehnuteľnosti vymedzenej Čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy oddelením podľa **Geometrického plánu č. 37119192-31/2020 úradne overený pod č. G1-237/2020** dňa 06.04.2020, vyhotoveného dňa 25.03.2020, vyhotoviteľom Mgr. Beáta Tarcalová - GEOTAR, IČO: 37 119 192, ktorým boli boli novovytvorené nehnuteľnosti v k. ú. Sveržov, a to:
- Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/1 o výmere 985 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie
 - Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/2 o výmere 105 m², druh: orná pôda
 - Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/3 o výmere 184 m², druh: orná pôda
 - Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/4 o výmere 796 m², druh: orná pôda
 - Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/5 o výmere 929 m², druh: orná pôda
 - Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/6 o výmere 873 m², druh: orná pôda
 - Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/7 o výmere 793 m², druh: orná pôda

- h) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/8 o výmere 712 m², druh: orná pôda
- i) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/9 o výmere 654 m², druh: orná pôda
- j) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/10 o výmere 724 m², druh: orná pôda
- k) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/11 o výmere 533 m², druh: orná pôda
- l) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/12 o výmere 543 m², druh: orná pôda
- m) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/13 o výmere 543 m², druh: orná pôda
- n) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/14 o výmere 543 m², druh: orná pôda
- o) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/15 o výmere 543 m², druh: orná pôda
- p) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/16 o výmere 544 m², druh: orná pôda
- q) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/17 o výmere 544 m², druh: orná pôda
- r) Pozemok - parcela registra „C“-KN č. 1623/18 o výmere 559 m², druh: orná pôda

(ďalej v texte spolu aj len ako „Predmet prevodu“ alebo „Predmet kúpy“).

ČI. II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovanému v Čl. I. bod 1.2 tejto zmluvy z výlučného vlastníctva Predávajúceho o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Kupujúceho o veľkosti podielu 1/1 k celku, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2 Na základe tejto Zmluvy tak Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a Kupujúci tento Predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a zaväzuje sa za Predmet prevodu zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.3 Na základe tejto Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje predmet Prevodu Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu od Predávajúceho prevziať, a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy, najneskôr však do 3 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny.

ČI. III. Kúpna cena

- 3.1 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Predmet prevodu spolu vo výške **22.214,- €** (slovom: *dvadsaťdvatisícdivestoštrnásť euro*), čo zodpovedá sume 2,- EUR za jeden m², ktorú kupujúci zaplatí predávajúcemu bankovým prevodom na bankový účet vedený v Prima banka Slovensko, a. s., IBAN : **SK39 5600 0000 0036 0270 5001**, v lehote do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Zaplatením celej kúpnej ceny na bankový účet uvedený v predchádzajúcej vete tohto bodu tejto Zmluvy sa povinnosť kupujúceho považuje za splnenú.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nezaplatenie kúpnej ceny Kupujúcim v lehote uvedenej v bode 3.1 tohto Článku tejto Zmluvy zakladá právo Predávajúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.

ČI. IV.

- 4.1 Priamy predaj predmetnej nehnuteľnosti za cenu podľa bodu IV. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.8 pís. e/ č.138/1991 Zb., uznesením Obecného zastupiteľstva č.11/4/2020, zo dňa 30.04.2020, 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.
- 4.2 Predávajúci sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť, zabezpečiť príslušné rozhodnutie resp. stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) k zmene druhu pozemku parcela C-KN č. 1623/1 vymedzený v Cl. I. bod 1.2 písm. a) tejto Zmluvy a vyňatie tohto pozemku z PPF.

- 4.3 Kupujúci sa zaväzuje na nehnuteľnostiach vymedzených v Čl. I bod 1.2 písm. a), b) a c) tejto Zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť vybudovanie: miestnej komunikácie, chodníka s verejným osvetlením, verejný vodovod s minimálne dvoma hydrantmi a elektrické prípojky z NN siete.
- 4.4 Kupujúci sa zároveň zaväzuje po ukončení výstavby miestnej komunikácie a chodníka s verejným osvetlením odpredať tieto nehnuteľnosti, tj. miestnu komunikáciu, vodovod, NN siete, a chodník, naspäť Predávajúcemu za vopred dohodnutú Kúpnu cenu, a to vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) a Predávajúci sa zaväzuje tieto nehnuteľnosti od Kupujúceho za takto dohodnutú cenu na výzvu Kupujúceho kúpiť v lehote 30 dní odo dňa doručenie výzvy na kúpu.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje rozšíriť asfaltovú pokrývku miestnej komunikácie na nehnuteľnosti – pozemku parcela C-KN č. 621/11 v dĺžke 100m na šírku 6m (pôvodná šírka 4m), a to preliatím/položením asfaltovej vrstvy o hrúbky 50 mm na tam jestvujúci spevnený povrch a vybudovaním jedného rúrového priepustu pod cestu v dĺžke 7m s priemerom min. 500mm. Kupujúci sa zaväzuje za týmto účelom poskytnúť Predávajúcemu potrebnú súčinnosť.

Čl. V. Prehlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci prehlasuje, že oboznámil Kupujúceho so stavom prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto Zmluvy, a že mu nie sú známe žiadne vady Predmetu prevodu a že tento je spôsobilý na výstavbu na bývanie. Predávajúci týmto taktiež prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si akákoľvek tretia osoba uplatňovala právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 5.2 Kupujúci týmto potvrdzuje, že je oboznámený so skutočným ako i právnym stavom predmetu prevodu, ktorý pozná z obhliadky na mieste samom ako aj aktuálneho výpisu z Listu vlastníctva k Predmetu Prevodu.
- 5.3 Predávajúci ručí za vlastníctvo, bezbremennosť a bezospornosť Predmetu prevodu. Predávajúci prehlasuje, 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 tejto Zmluvy. Vlastnícke právo Kupujúceho nebude nijak obmedzené okrem podmienok uvedených v Čl. IV. bod 4.3 až 4.5 tejto Zmluvy.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy na daniach či akékoľvek iné dlhy, záložné práva, vecné bremená, iné tarchy, predkupné práva, nájomné zmluvy a/alebo záväzky či iné právne povinnosti a/alebo obmedzenia, a ani žiadne iné práva tretích osôb, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne osoby nepodali návrh na povolenie vkladu alebo iný zápis práva k Predmetu prevodu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že ohľadom Predmetu Kúpy neprebiehajú a ani neboli začaté nijaké súdne, exekučné, správne a ani iné konania, ktorými by si tretie osoby alebo štátne a správne orgány uplatňovali akékoľvek práva a povinnosti k prevádzaným nehnuteľnostiam. V prípade ak by tu nejaké dlhy a/alebo nároky tretích strán boli, tak Predávajúci sa zaväzuje ich vyrovnať resp. vysporiadať, aby Kupujúci mohol Predmet Kúpy pokojne užívať.
- 5.5 Predávajúci prehlasuje a ručí Kupujúcemu za to, že Predmet prevodu je spôsobilý na individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu s tým súvisiacich inžinierskych sietí a miestnej komunikácie, a v prípade, že sa ukáže opak, má Kupujúci právo od tejto Kúpnej Zmluvy odstúpiť; to neplatí ak nemožnosť výstavby zaviniť Kupujúci alebo dôvod nemožnosti je na strane Kupujúceho a nespočíva vo vlastnostiach Predmetu prevodu. Ak sa dôvod podľa predchádzajúcej vety týka iba

časti Predmetu Kúpy, má Kupujúci toto právo k tej časti ktorej sa dôvod odstúpenia týka vrátane príslušnej časti Kupujúcim už vybudovanej infraštruktúry.

- 5.6 V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve, Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.7 Ak zmluvná strana platne odstúpi od tejto Zmluvy alebo ak by sa táto zmluva ukázala ako neplatná resp. k jej neplatnosti došlo, tak obidve zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenie a nahradiť to, o čo sa majetok druhej strany v dôsledku odstúpenia zväčšil. A teda v prípade dôjde o odstúpeniu od tejto Zmluvy, tak Kupujúci vráti Predmet prevodu resp. v prípade čiastočného odstúpenia jeho časť, a Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu bezodkladne dohodnutú kúpnu cenu a zaplatiť finančné prostriedky v hodnote materiálu a vykonaných prác doposiaľ realizovanej výstavby alebo zhodnotenia komunikácie a inžinierskych sietí na Predmete prevodu a vykonaných prác a dodávok podľa bodov 4.3 a 4.5 Čl. IV. tejto Zmluvy vyššie, ktoré si vzájomne odsúhlasia podpísaním predloženého súpisu prác do 7 dní od jeho predloženia a Kupujúci je povinný vyfakturovať odsúhlasené vykonané práce podľa odsúhlaseného súpisu do 30 dní od odstúpenia od Zmluvy. Ak k dohode nedôjde tak hodnotu vykonaných prác a dodávok stanoví znalec zapísaný v zozname znalcov.

Čl. VI.

- 6.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Okresného úradu – katastrálny odpor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 6.2 V prípade, že zo strany príslušného Okresného úradu - katastrálny odbor dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
- 6.3 Podpisom tejto Zmluvy Predávajúci súčasne **splnomocňuje** Kupujúceho na podanie návrhu na vklad a zastupovanie v katastrálnom konaní v celom rozsahu a výslovne, aby v jeho mene a na jeho účet prípadne vykonal aj: opravy prípadných chýb v písaní a počítaní a/alebo iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve dodatkom k zmluve, na prípadné doplnenie a/alebo opravu návrhu na vklad a/alebo odstránenie iných nedostatkov pre prípad, ak sa nejaké zrejme chyby a/alebo nedostatky vyskytnú, a príslušný Okresný úrad – katastrálny odbor z tohto dôvodu preruší konanie za účelom odstránenia zrejmych chýb a/alebo doplnenia návrhu na vklad vlastníckeho práva, a zároveň súhlasí s tým, aby kupujúci, za týmto účelom splnomocnil samostatne tretiu osobu - advokáta. Toto splnomocnenie je iba za účelom naplnenia obsahu tejto Zmluvy a na jeho podklade nie je možné zakladať nové práva a povinnosti Zmluvných strán alebo rušiť v tejto Zmluve uvedené práva a povinnosti, výšku kúpnej ceny, dobu splatnosti a čísla bankových účtov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia tejto Zmluvy sú určené pre príslušný okresný úrad - katastrálny odbor za účelom podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

7.3 Túto Zmluvu, je možné zmeniť výlučne vo forme písomných číslovaných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi Zmluvy. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou medzi zmluvnými stranami sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky a riadi sa príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

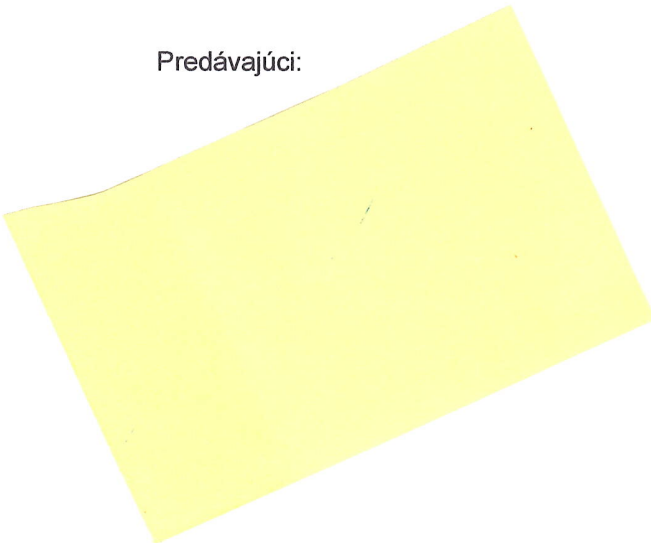
7.4 Pokiaľ akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je alebo z akéhokoľvek dôvodu bude neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. To isté platí ak sa ukáže, že táto zmluva má nejakú medzeru. Namiesto právne neúčinných, nevykonateľných alebo chýbajúcich ustanovení platia primerané ustanovenia platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu, ako aj účelu tejto zmluvy.

7.5 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, vážne a určite, že nebola uzavretá v tiesni, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo na znak prejavu svojej vôle potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

Vo Sveržove, dňa 28.08.2020

Podpisy zmluvných strán:

Predávajúci:



Kupujúci:

