

KÚPNA ZMLUVA č. 042015

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
s dohodou o zriadení predkupného práva k nehnuteľnosti s vecnými účinkami
 uzatvorená v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I**Zmluvné strany**

Účastníci:

COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo**Konštantínova 3, 081 77 Prešov**

IČO: 00169111

IČ DPH: SK2020517741

štatutárny orgán: Ing. Štefan Bujňák – predseda predstavenstva

Ing. Oľga Oslancová – podpredseda predstavenstva

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, odd.: Dr., vložka číslo 190/P

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Prešov

číslo účtu: 116572/0200

IBAN: SK36 0200 0000 0000 0011 6572

v.s.: 042015

/ ďalej v texte len **COOP Jednota Prešov** /**Obec Torysa****Torysa 28, 082 76 Torysa**

IČO: 00327883

štatutárny orgán: Ing. Jozef Stedina – starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Sabinov

číslo účtu: 8425572/0200

IBAN: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

/ ďalej v texte len **obec Torysa** /**uzatvárajú túto kúpnu zmluvu**/ ďalej v texte len **zmluva** /**Čl. II.****Úvodné ustanovenie**

- COOP Jednota Prešov** je v podiele 1/1 (slovom: v celosti) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 886** a to: - pozemku parcely registra **KN-E 149/3**, ostatné plochy o výmere **949 m²**, v katastrálnom území **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov, vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor.
- Obec Torysa** je v podiele 1/1 (slovom: v celosti) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 1440** a to: - pozemku parcely registra **KN-E 2025**, ostatné plochy o výmere **1371 m²**, v katastrálnom území **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov, vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor.
- Geometrickým plánom č. 37055739-8/2015 vyhotoveným firmou Ing. Iveta Tovarňáková - TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov, IČO 37055739, dňa 14.05.2015, úradne overeným Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Dujavom, dňa 04.06.2015, pod značkou G1-258/2015, bol z pôvodnej parcely KN-E 149/3, o výmere 949 m², ostatné plochy odčlenené:
 - Diel 1 o výmere **863 m²** a pričlenený k parcele KN-C 293/187, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 2 o výmere **83 m²** a pričlenený k novej parcele KN-C 293/422, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 3 o výmere **6 m²** a pričlenený k novej parcele KN-C 293/421, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 4 o výmere **1 m²** a pričlenený k parcele KN-C 293/296, zastavané plochy a nádvoria
 a z pozemku parcely KN-E 2025, o výmere 1371 m², ostatné plochy odčlenené:
 - Diel 5 o výmere **18 m²** a pričlenený k parcele KN-C 293/296, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 6 o výmere **247 m²** a pričlenený k novej parcele KN-C 293/421, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 7 o výmere **242 m²** a pričlenený k novej parcele KN-C 293/422, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 8 o výmere **242 m²** a pričlenený k parcele KN-C 293/106, zastavané plochy a nádvoria
 - Diel 9 o výmere **46 m²** a pričlenený k parcele KN-C 293/187, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 10 o výmere **162 m²** a pričlenený k novej parcele KN-C 293/424, zastavané plochy a nádvoria
 - Diel 11 o výmere **415 m²** a pričlenený k novej parcele KN-C 293/423, zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Torysa, obec Torysa.

Obec Torysa prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v ust. Čl. III. , bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 29.09.2016 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. 53/2016/6 z dôvodu osobitného zreteľa: prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania nehnuteľností slúžiacich ako obslužná plocha nákupného strediska súp. č.: 328 v kat. úz. Torysa a uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. 72/2016/15a) zo dňa 21.11.2016.

Čl. III

Predmet kúpy

- COOP Jednota Prešov** touto zmluvou predáva so všetkými súčasťami, právami a povinnosťami **obci Torysa** do jej výlučného vlastníctva nehnuteľnosti odčlenené GP č. 37055739-8/2015 z pôvodnej parcely KN-E 149/3, ostatné plochy o výmere 949 m², zapísanej na LV č. 886, k.ú. Torysa, a to:
 - Diel 3** o výmere **6 m²**, v **podiele 1/1**, ktorý bol pričlenený k novej parcele KN-C 293/421, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 4** o výmere **1 m²**, v **podiele 1/1**, ktorý bol pričlenený k parcele KN-C 293/296, zastavané plochy a nádvoria, ku ktorej nie je založený LV, v katastrálnom území **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov, vedenú Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor a **obec Torysa** tieto nehnuteľnosti kupuje **za dohodnutú kúpnu cenu** uvedenú v ust. Čl. IV ods.1 tejto zmluvy.
- Obec Torysa** touto zmluvou predáva so všetkými súčasťami, právami a povinnosťami **COOP Jednote Prešov** do jej vlastníctva nehnuteľnosti odčlenené, GP č. 37055739-8/2015, z pôvodnej parcely KN-E 2025, ostatné plochy, o výmere 1371 m², zapísanej na LV č. 1440, k.ú. Torysa, a to:
 - Diel 7** o výmere **242 m²** v **podiele 1/1**, ktorý bol pričlenený k novej parcele KN-C 293/422, zastavané plochy a nádvoria,
 - Diel 8** o výmere **242 m²** v **podiele 1/2**, ktorý bol pričlenený k parcele KN-C 293/106, zastavané plochy a nádvoria, ku ktorej nie je založený LV
 - Diel 9** o výmere **46 m²** v **podiele 1/1**, ktorý bol pričlenený k parcele KN-C 293/187, zastavané plochy a nádvoria, ku ktorej nie je založený LV
 v katastrálnom území **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor a **COOP Jednota Prešov** tieto nehnuteľnosti kupuje **za dohodnutú kúpnu cenu** uvedenú v ust. Čl. IV ods.1 tejto zmluvy.
- Účastníci tejto zmluvy po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva, na Okresnom úrade Sabinov katastrálny odbor sa stanú vlastníkmi:
COOP Jednota Prešov bude vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Torysa:
 - novovytvorenej parcely **KN-C 293/187** o výmere **909 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/1**,
 - novovytvorenej parcely **KN-C 293/422** o výmere **325 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/1**,
 - parcely **KN-C 293/106** o výmere **242 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/2**.**Obec Torysa** bude vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Torysa:
 - parcely **KN-C 293/296** o výmere **19 m²**, ostatné plochy, v **podiele 1/1**,
 - novovytvorená parcela **KN-C 293/421** o výmere **253 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/1**,
 - novovytvorená parcela **KN-C 293/423** o výmere **415 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/1**,
 - novovytvorená parcela **KN-C 293/424** o výmere **162 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/1**,
 - parcely **KN-C 293/106** o výmere **242 m²**, zastavané plochy a nádvoria v **podiele 1/2**.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Účastníci navzájom predávajú a kupujú do vlastníctva predmet kúpy uvedený v ust. Čl. III ods. 1 a 2, tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu **12,- €/m²**, čo pri rozdielne výmer pozemkov v prospech COOP Jednoty Prešov (242m²+242/2m²+46m²) a v prospech obce Torysa (6m²+1m²) predstavuje konečnú výmeru **402 m²** a celkovú kúpnu cenu vo výške **4.824,- €** (slovom: štyritisícosemstodsaštyri eur), ktorú zaplatí COOP Jednota Prešov obci Torysa.
- COOP Jednota Prešov uhradila poplatky za vyhotovenie geometrického plánu č. 37055739-8/2015 a zameranie GPS súradníc stavby: iná stavba na základe faktúry: 201511 v hodnote 420,-€ a faktúry: 2016001 v hodnote 60,-€, firmy Ing. Iveta Tovarníková – TOGEO. Účastníci sa dohodli na odpočítaní ½ týchto nákladov v hodnote 240,-€ z kúpnej ceny 4.824,-€.
- COOP Jednota Prešov** je povinná uhradiť **obci Torysa** v plnej výške sumu **4.584,-€** (slovom: štyritisícpäťstoosemdsaštyri eur) najneskôr do dňa predloženia návrhu na vklad Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor, na číslo bankového účtu obce Torysa uvedeného v ust. Čl. I tejto zmluvy.

Čl. V.**Prehlásenia účastníkov zmluvy**

1. Účastníci sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti. Účastníci vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností z predložených výpisov listov vlastníctva, ako aj s obhliadkou na mieste samom a že ich kupujú a predávajú v stave ako stoja a ležia do svojho vlastníctva.
2. Účastníci prehlasujú, že na predmetných nehnuteľnostiach podľa Čl. III ods. 1 a 2 v ich vlastníctve neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva a iné ťarchy.
3. Účastníci podpisom zmluvy prehlasujú, že sú vlastníkami predmetných nehnuteľností tak, ako je to uvedené ust. Čl. II. tejto zmluvy.
4. Podpisom tejto zmluvy, sú nehnuteľností opísané v ust. Čl. III. tejto zmluvy, dané účastníkom do užívania.

Čl. VI.**DOHODA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA**

1. COOP Jednota Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby so súpisným číslom 328, popis stavby: nákupné stredisko, druh stavby: 13, ktorá je postavená na parcele KN-C 293/187, zapísaná na liste vlastníctva č. 1061, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.
2. Súhlasným stanoviskom č. Obc68-1/2016 zo dňa 03.02.2016 došlo k rozdeleniu nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 328 postavené na parcele KN-C 293/187, druh stavby: 13, popis stavby: nákupné stredisko, umiestnenie stavby: 1 a to na stavbu:
 - so súpisným: č. 328, druh stavby: 14, popis stavby: nákupné stredisko a reštaurácia, postavené na parcele KN-C 293/187 o výmere 909 m²,
 - so súpisným číslom 390, druh stavby: 20, popis stavby: iná budova, postavené na novovytvorenej parcele KN-C 293/424, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 162 m², vytvorených podľa GP č. 37055739-8/2015, vyhotoveným firmou Ing. Iveta Tovarňáková - TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov, IČO 3705739, dňa 14.05.2015, úradne overeným Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, Ing. Vladimírom Dujavom, dňa 04.06.2015, pod značkou G1-258/2015.
3. COOP Jednota Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby so súpisným číslom 390, postavené na novovytvorenej parcele KN - C 293/424, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 162 m², vytvorenej podľa GP č. 37055739-8/2015, nezapísanej v katastri nehnuteľností. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie predkupného práva k uvedenej nehnuteľnosti v prospech **Obce Torysa** ako oprávneného z predkupného práva s vecnými účinkami podľa ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. COOP Jednota Prešov a Obec Torysa sa týmto dohodli na zriadení predkupného práva s vecnými účinkami k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. VI ods. 3 zmluvy, t.j. ako vecného práva.
5. COOP Jednota Prešov ako povinný z predkupného práva týmto zriaďuje v prospech **Obce Torysa** ako oprávneného z predkupného práva predkupné právo na kúpu nehnuteľnosti uvedenej v Čl. VI ods. 3 zmluvy ako vecné právo (in rem) a Obec Torysa toto predkupné právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti prijíma.
6. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok COOP Jednota Prešov ako povinného z predkupného práva pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť uvedenú v Čl. VI ods. 3 zmluvy akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe **Obci Torysa** ako oprávnenému z predkupného práva, a to za vzájomne dohodnutú cenu **25.000,- €** (dvadsaťpäťtisíc eur) uplatnením predkupného práva.
7. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.
8. Uzatvorenie tejto dohody o zriadení predkupného práva schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Torysa uznesením číslo 73/2016/15b) zo dňa 21.11.2016.

Čl. VII.**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť obsah tejto zmluvy je možné len písomnou dohodou oboch strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vypracovaní a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam si budú poskytovať súčinnosť. Všetky náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor hradia obe zmluvné strany spoločne v pomere 1/2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor podávajú zmluvné strany po zaplatení kúpnej ceny spoločne, a to bez zbytočného odkladu.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a táto kúpna zmluva je urobená v predpísanej forme.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

5. Platnosť kúpnej zmluvy nastáva dňom jej podpísania s úradne overenými podpismi zmluvných strán, s účinkami odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech účastníkov, na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor.
6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch na štyroch stranách tak, aby k návrhu na vklad vlastníckeho práva boli pripojené 2-tieto kúpne zmluvy a účastníci si ponechajú po jednom vyhotovení.
7. Ak zmluva obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti po podaní návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým účastníci súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy a podpisy účastníkov zmluvy.

V Prešove dňa :

12 -12- 2016

Účastník:

Obec Torysa
Ing. Jozef Stedina
starosta obce

V Prešove dňa:

12 DEC. 2016

Účastník:

COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo
Ing. Štefan Bujňák
predseda predstavenstva

Ing. Oľga Oslancová
podpredseda predstavenstva