

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

so sídlom Konštantínova 3, 081 77 Prešov

IČO: 00 169 111

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 č. 190/P

bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Prešov

číslo účtu: 116572/0200

IBAN: SK36 0200 0000 0000 0011 6572

(ďalej len „predávajúci“)

na jednej strane

a

Obec Torysa

Torysa 28, 082 76 Torysa

IČO: 00327883

menom ktorej koná: Ing. Jozef Stedina, starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: 8425572/0200

IBAN: SK91 0200 0000 000 0842 5572

(ďalej len „kupujúci“)

na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- stavba so súpisným číslom 390, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Iná budova, postavená na pozemku KN – C parcelné číslo 293/424, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 162 m², k.ú. Torysa (ďalej len „stavba“);

zapísané na liste vlastníctva č. 1061, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.

Pozemok KN – C parcelné číslo 293/424, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 162 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1440, k.ú. Torysa, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom

390, k.ú. Torysa, je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, a preto nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.

Stavba tak, ako je definovaná v tomto odseku, je v tejto zmluve označovaná tiež ako „nehnutelnosť“.

- 1.2 **Predávajúci v súlade s Kúpnu zmluvou č. 042015 s dohodou o zriadení predkupného práva zo dňa 12.12.2016, ktorou sa zriadilo v prospech kupujúceho predkupné právo na kúpu nehnuteľnosti stavby so súp. č. 390 na parcele CKN 293/424 ako vecné právo in rem zapísané na liste vlastníctva č. 1061, k.ú. Torysa týmto predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1.1 tejto zmluvy vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ju zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. 36/2018/5 zo dňa 09.04.2018 od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom stojí a leží a v akom si ju prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.**

Článok 2

Vyhľadania a záruky predávajúceho a kupujúceho

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že predáva nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom jej veku a opotrebovaniu a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, najmä technické nedostatky, ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho nehnuteľnosť kúpiť. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, s výnimkou
- V 1986/2016 - Kúpnu zmluvou č. 042015 s dohodou o zriadení predkupného práva sa zriaďuje v prospech Obce Torysa, IČO 00327883, Torysa 28, 082 76 Torysa predkupné právo na kúpu nehnuteľnosti stavby so súp.č.390 na parcele CKN 293/424 ako vecné právo in rem - číslo zmeny 10/20. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzavretím tejto zmluvy sa realizuje predmetné predkupné právo zriadené v prospech kupujúceho, a teda predkupné právo zapísané na liste vlastníctva č. 1061, k.ú. Torysa bude Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor z časti „C“ vymazané.
- 2.2 Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto kúpnu zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
- 2.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť k jej riadnemu užívaniu *najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich*, na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor.

- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k odovzdaniu nehnuteľnosti podľa ustanovenia ods. 2.4 tohto článku zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním nehnuteľnosti.
- 2.6 O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti bude spísaný **odovzdávací protokol**.
- 2.7 Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom predaja, nemá vlastný merač energie a zároveň nie je pripojená na ďalšie siete.
- 2.8 Kupujúci berie na vedomie, že vodovodné potrubie, ako aj kanalizačné potrubie, ktoré prechádzajú nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom predaja, budú na základe časového spresnenia preložené na náklady kupujúceho. Pri realizácii prekládky uvedených potrubí kupujúci aj predávajúci dohodnú termín, aby nedošlo k obmedzeniu už jestvujúcich prevádzok.
- 2.9 Kupujúci prehlasuje, že je s faktickým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti riadne oboznámený, že faktický i právny stav nehnuteľnosti zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupuje.

Článok 3

Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľnosti je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **25.000,- EUR** (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Kúpna cena bude uhradená spôsobom uvedeným v nasledujúcich odsekoch.
- 3.2 Kúpnu cenu v sume **25.000,- EUR** sa zaväzuje kupujúci uhradiť predávajúcemu z vlastných zdrojov bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB a.s., ktorý je uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to všetko do **45** dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok 4

Odstúpenie od zmluvy

- 4.1 Predávajúci má právo v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho v termínoch uvedených v článku 3 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.
- 4.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékolvek z vyhlásení podľa čl. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 4.3 Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťažší alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4.4 Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia.

4.5 V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť, a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo ich častiam záložnú zmluvu alebo zriadili k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.

4.6 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorým neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.

Článok 5

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať v deň podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú obe strany spoločne najneskôr do 5 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.

5.3 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady s vyhotovením tejto zmluvy hradí kupujúci.

5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.2 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý kupujúci a predávajúci obdržia po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor.
- 6.4 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 6.5 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Prešove dňa 9.5.2018

V Toryse dňa 9.5.2018

Predávajúci:
COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

Kupujúci:
Obec Torysa

Ing. Štefan Bujňák
predseda predstavenstva

Ing. Jozef Stedina
starosta obce Torysa

Ing. Oľga Oslancová
podpredseda predstavenstva