

K Ú P N A Z M L U V A

UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKÉHO ZÁKONNÍKA

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci :

COOP Jednota Humenné, spotrebné družstvo, Družstevná 24, 066 27 Humenné
zapísané v OR OS Prešov, Odd: Dr., Vl. č. 233/P
IČO: 00 169 081
IČ DPH: SK2020510932
č.ú.: IBAN: SK15 0200 0000 0000 0011 7532, VÚB, a.s.
zastúpená: **JUDr. Štefanom Koľom** – predsedom predstavenstva
a **Ing. Michalom Buchoveckým** – podpredsedom predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“)

1.2 Kupujúci :

Obec Myslina
zastúpená starostom obce: **Pavol Jevčák**
sídlo: **Myslina 19, 066 01 Myslina**
IČO: 00 323 268
bankové spojenie: **Prima Banka Slovensko, a.s.**
číslo účtu: **SK32 5600 0000 0042 5119 3001**

(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne predávajúci a kupujúci ďalej len „zmluvné strany“)

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

2. Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve COOP Jednoty Humenné, spotrebné družstvo v katastrálnom území Myslina, zapísané na LV č. 361 na Okresnom úrade Humenné, katastrálny odbor v celosti 1/1, špecifikované v bode 3 tejto zmluvy.

3. Špecifikácia nehnuteľností

3.1 Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva tieto nehnuteľnosti:

a, stavbu súpisné číslo 18, postavená na pozemku registra C-KN parcelné číslo 306/2, druh stavby:

Budova obchodu a služieb, popis stavby: Predajňa, hostinec;

b, pozemok registra C-KN parcelné číslo 306/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 911 m².

(ďalej len „predmet kúpy“)

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v sume 53.000,- € /slovom päťdesiatitisíc eur/, z čoho
a) cena stavby špecifikovanej v bode 3.1 písm. a) je v sume 50.000,- € /slovom päťdesiatitisíc eur/,
b) cena pozemku špecifikovaného v bode 3.1 písm. b) je v sume 3.000,-€ /slovom tritisíc eur/.

4.2 Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho číslo účtu IBAN: SK15 0200 0000 0000 0011 7532 , VÚB, a.s. a to v splátkach:
prvú splátku vo výške 3.000,- € /slovom tritisíc eur/ do 28.02.2023;
a druhú splátku vo výške 50.000,- € /slovom päťdesiatitisíc eur/ najneskôr do 30.03.2023.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy podá predávajúci na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor, najneskôr do dvoch (2) dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny predávajúcemu.

5. Technický stav predmetu kúpy

5.1 Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.

5.2 Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a s jeho vybavením. Stav predmetu kúpy je mu dostatočne známy.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

6.1 Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. pred uzatvorením tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani nijakým iným spôsobom nezaťažil ťarchou, či iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/ tretie osoby, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.

6.2 Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto

zmluvy, nehnuteľnosť nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu /tretie osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľnosti zapísaná tretia osoba /tretie osoby ako vlastník nehnuteľností, ani tieto nehnuteľnosti nijakým iným spôsobom nezaťaží akoukoľvek ťarchou.

6.3 Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, iné ťarchy, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s prevádzanými nehnuteľnosťami,
- b) nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnej nájomnej alebo inej zmluvy, na základe ktorej by tretej osobe vzniklo právo ich užívania,
- c) ku dňu podpisu tejto Zmluvy si splnil riadne a včas všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti súvisiace s prevádzanými nehnuteľnosťami,
- d) voči nemu neprebíha žiadne súdne, či exekučné konanie, ktorým by bol zaviazaný na peňažné plnenie, na základe ktorého by mohlo byť dotknuté jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam,
- e) voči nemu neexistujú žiadne právoplatné a vykonateľné súdne rozhodnutie, či iný dokument, ktorým by bol zaviazaný na peňažné plnenie, na základe ktorého by mohlo byť proti nemu začaté iné exekučné konanie, alebo by mohlo byť dotknuté jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.

Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s jeho majetkom ani nebol súdu podaný voči nemu žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani mu úpadok nehrozí a že zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho znášajú pomerne.

6.5 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti vedeného Okresným úradom Humenné, odbor katastrálny.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa bodu 6.1, 6.2, 6.3 tohto článku zmluvy ako nepravdivé, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť.

6.7 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu najneskôr do dvoch (2) dní od zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške podľa článku 4 bodu 4.1 tejto zmluvy všetky relevantné dokumenty a podklady týkajúce sa nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy, alebo s nimi súvisiace, a to najmä dokumenty technickej a projektovej povahy, ako napríklad technické správy, projektovú dokumentáciu stavby, kolaudačné rozhodnutie,

7. Záverečné ustanovenie

- 7.1** Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom po jednom exemplári obdrží každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú určené na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor. Každý rovnopis má platnosť originálu.
- 7.4** Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky nadobudne zmluva dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 7.5** Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť pri splnení účelu tejto zmluvy a v prípade, že bude potrebné vykonať zmeny, alebo opravy v tejto zmluve, zaväzujú sa zmluvné strany bezodkladne tieto zmeny resp. doplnenia, či opravy vykonať.
- 7.6** Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich povinná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Humennom, dňa:[14.02.2023](#)

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
COOP Jednota Humenné, spotrebné družstvo
JUDr. Štefan Kol' – predseda predstavenstva

.....
Obec Myslina
Pavol Jevčák, starosta obce

.....
COOP Jednota Humenné, spotrebné družstvo
Ing. Michal Buchovecký – podpredsa predstavenstva