

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Obec Čabiny

v zastúpení: Štefan Nábožný, starosta obce
so sídlom Čabiny 141, 067 02 Čabiny
IČO: 00322873

a

Kupujúci:

Pol'noslužby Čabiny, spol. s r.o.

v zastúpení: Adrián Kusko, konateľ spoločnosti
MVDr. Martin Čičvák, konateľ spoločnosti
so sídlom Čabiny 265, 067 02 Čabiny
IČO: 36452190
Zapísaný v obch. registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 10866/P

sa takto vzájomne dohodli:

Čl. I

Obec Čabiny, IČO: 00322873 je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľností – pozemkov
KNE 1331, ostatná plocha vo výmere 9704 m²,
KNE 1108/1, ostatná plocha vo výmere 3889 m²,
KNE 1120/1, ostatná plocha vo výmere 1368 m²,
KNE 1128/1, ostatná plocha vo výmere 4449 m²,
KNE 1168/1, ostatná plocha vo výmere 2500 m²,
nachádzajúcich sa v k.ú. Čabiny zapísaných na LV č. 1207 Okresného úradu Medzilaborce, katastrálneho odboru pre k.ú. Čabiny,
a tiež pozemku KNC 3997, ostatná plocha vo výmere 2067 m²,
nachádzajúceho sa v k.ú. Čabiny zapísaného na LV č. 2137 Okresného úradu Medzilaborce, katastrálneho odboru pre k.ú. Čabiny.

Čl. II

(1) Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nedlhuje z titulu vlastníctva nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy žiadne dane a dávky a nebola mu odňatá alebo obmedzená dispozícia s nimi a že predávané nehnuteľnosti nie sú predmetom záložného práva a ani vecného bremena.

(2) Predávajúci vyhlasuje, že zámer na prevod nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho bol schválený uznesením č. 6/11-2023 Obecného zastupiteľstva v Čabinách dňa 21.11.2023 a samotný prevod nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho bol schválený uznesením č. 1/1-2024 Obecného zastupiteľstva v Čabinách dňa 1.2.2024.

(3) Predávajúci vyhlasuje, že všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 54/2023 znalca Ing. Antona Saba zo dňa 29.11.2023 vo výške 38.200,- EUR (slovom: tridsaťosemtisíc dvesto eur).

Čl. III

Predávajúci Obec Čabiny, IČO: 00322873 predáva svoj spoluvlastnícky podiel 1/1 k nehnuteľnostiam – pozemkom
KNE 1331, ostatná plocha vo výmere 9704 m²,
KNE 1108/1, ostatná plocha vo výmere 3889 m²,
KNE 1120/1, ostatná plocha vo výmere 1368 m²,
KNE 1128/1, ostatná plocha vo výmere 4449 m²,
KNE 1168/1, ostatná plocha vo výmere 2500 m²,
nachádzajúcich sa v k.ú. Čabiny zapísaných na LV č. 1207 Okresného úradu Medzilaborce, katastrálneho odboru pre k.ú. Čabiny,
a tiež k pozemku KNC 3997, ostatná plocha vo výmere 2067 m²,
nachádzajúceho sa v k.ú. Čabiny zapísaného na LV č. 2137 Okresného úradu Medzilaborce, katastrálneho odboru pre k.ú. Čabiny
kupujúcemu, spoločnosti Poľnoslužby Čabiny, spol. s r.o., IČO: 36452190 do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a kupujúci tento predmet zmluvy od predávajúceho kupuje a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu.

Čl. IV

Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúci predáva predmet zmluvy uvedený v čl. III tejto zmluvy vrátane jeho súčastí zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje vyššie uvedený pozemok uvedený v čl. III tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva podiel 1/1 a zaplatí predávajúcemu celkovú kúpnu cenu vo výške 38.200,- EUR (slovom: tridsaťosemtisíc dvesto eur) určenú znaleckým posudkom č. 54/2023 znalca Ing. Antona Saba zo dňa 29.11.2023, pričom túto kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. IBAN: SK28 5600 0000 0042 1761 4001 vedenom v Prima banke, a.s. najneskôr do 11.3.2024.

Čl. V

(1) Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania účastníkmi a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Účinky tejto zmluvy nastanú vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr do 15 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.

(3) Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy uhradí zo svojho predávajúci a trovy za správne poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí zo svojho kupujúci.

(4) Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú k súčinnosti pri konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zaväzujú sa vykonať všetky právne a faktické úkony tak, aby v prípade prerušenia konania boli riadne a včas splnené náležitosti potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcich alebo v prípade, že predávajúci kupujúcemu neposkytne resp. odmietne poskytnúť akúkoľvek súčinnosť podľa predchádzajúcej vety, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, že príslušný katastrálny úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho. Účastníci tejto zmluvy sa vzájomne dohodli, že kupujúci platne od tejto zmluvy odstúpi a účinky odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúceho nastanú dňom doručenia takéhoto odstúpenia zo strany kupujúceho predávajúcemu na jeho adresu uvedenú pri úvodných ustanoveniach

v tejto zmluve.

(5) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť všetky i čiastočné prijaté plnenia.

Čl. VI

Kupujúci vyhlasuje, že so stavom nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy a ich súčasťou bol predávajúcim oboznámený, tento stav pozná a v takom stave ho aj kupuje od predávajúceho.

Čl. VII

(1) Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu tejto zmluvy, je oprávnený s týmto nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetu zmluvy bolo na základe tejto zmluvy prevezené na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností príslušnej správy katastra. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet tejto zmluvy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že ich vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je predmetom súdneho sporu, správneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekučného. V prípade, že vyhlásenia predávajúceho je alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

(2) Predávajúci ďalej vyhlasuje, že (i) vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam nie sú uzavreté žiadne v súčasnosti platné nájomné zmluvy, (ii) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zaplatené všetky dane a poplatky. V prípade, že vyhlásenia predávajúceho podľa tohto odseku je alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VIII

Ostatné ustanovenia

(1) Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

(2) Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve splnomocňujú advokáta, JUDr. Jozefa Bujdoša, zapísaného v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č.: 5047, so sídlom advokátskej kancelárie Hlinky 262/6, Stropkov:

- k elektronickému podaniu tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a prípadného oznámenia o návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností ako aj k zastupovaniu zmluvných strán v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore,

- na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh a tejto zmluvy v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to kvôli chybám gramatickým, počítačovým, či iným zjavným nedostatkom a nesprávnostiam uvedeným v tejto zmluve, pričom uplatnenie tejto plnej moci nie je spojené s tým, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah,

- na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad,

katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
- k podpisu návrhu na vklad a k podpisu prípadného oznámenia o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Čl. IX

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby po povolení vkladu vlastníckeho práva bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľností takto:

Okres: Medzilaborce

Obec: Čabiny

Katastrálne územie: Čabiny

LV č.

A: KNE 1331, ostatná plocha vo výmere 9704 m²,
KNE 1108/1, ostatná plocha vo výmere 3889 m²,
KNE 1120/1, ostatná plocha vo výmere 1368 m²,
KNE 1128/1, ostatná plocha vo výmere 4449 m²,
KNE 1168/1, ostatná plocha vo výmere 2500 m²,
KNC 3997, ostatná plocha vo výmere 2067 m²

B: Poľnoslužby Čabiny, spol. s r.o.
so sídlom Čabiny 265, 067 02 Čabiny
IČO: 36452190

podiel: 1/1

C: bez zápisu

Čl. X

(1) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch identických exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu a z týchto exemplárov jeden exemplár obdrží predávajúci, jeden exemplár obdrží kupujúci a dva exempláre budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

(2) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Čabiny dňa 23.2.2024

Štefan Nábožný
Obec Čabiny
starosta obce

Adrián Kusko
Poľnoslužby Čabiny, spol. s r.o.
konateľ spoločnosti

MVDr. Martin Čičvák
Poľnoslužby Čabiny, spol. s r.o.
konateľ spoločnosti