

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej ako „Zmluva“)

## Predávajúci:

Názov: **Obec Matiašovce**  
Sídlo: Hlavná 74/43, 059 04 Matiašovce  
IČO: 00326399  
DIČ: 2020697217  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK92 0200 0000 0000 2932 5562  
v zastúpení: Mgr. Marián Štefaňák, starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“ )

**a**

## Kupujúci:

Obchodný názov: **BS ENERGO, s.r.o.**  
Sídlo: Spišské Hanušovce 123, 05904 Spišské Hanušovce  
IČO: 52742504  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Kontakt (telefón/email): +421 904 380 378

(ďalej len „Kupujúci“ )

(ďalej spoločne pre Predávajúceho a Kupujúceho ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

## Článok I.

### Preambula

- 1.1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovaného v tejto Zmluve v prospech Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva a odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a splniť povinnosti uvedené v tejto Zmluve.

## Článok II.

### Predmet kúpy

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. číslom 309 o výmere 1641 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, s podielom pod B1 v 1/1-ine v pomere k celku zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Matiašovce, obec Matiašovce, okres Kežmarok, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom (ďalej len „**príslušný okresný úrad**“).
- 2.2. Geometrickým plánom č. 5/2022 vyhotoveným Marekom Furcoňom – geodetom so sídlom Hlavná 45/56, 05904 Matiašovce zo dňa 10.03.2022, úradne overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 24.03.2022 pod číslom G1-208/2022, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, (ďalej len Geometrický plán) boli z parcely uvedenej a popísanej v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, zamerané nové pozemky:
- a) novovytvorená parcela KN-C č. 632/9 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodná plocha,
  - b) novovytvorená parcela KN-C č. 636/12 o výmere 498 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.

- 2.3. Predávajúca predáva kupujúcemu – pozemky v katastrálnom území Matiašovce, a to novovytvorenú parcelu KN-C č. 632/9 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodná plocha v celosti a novovytvorenú parcelu KN-C č. 636/12 o výmere 498 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha v celosti. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva s podielom pod B1 v 1/1-ine v pomere k celku bez výhrad.
- 2.4. Pôvodná parc.č. 309 s novou výmerou 1026 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast ostáva vo vlastníctve predávajúceho, a teda nie je predmetom tejto zmluvy.
- 2.5. Zámer predaja Predmetu zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Matiašovce č. 34/2/2022 konaného v Matiašovciach dňa 15.06.2022, následne dňa 24.09.2022 boli zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači – Zamagurské noviny.
- 2.6. Prevod Predmetu zmluvy a Kúpna zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Matiašovce č. 32/5/2022 konaného v Matiašovciach dňa 18.11.2022 v prospech kupujúceho na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.
- 2.7. Touto zmluvou zároveň kupujúci žiada Okresný úrad Kežmarok, odbor katastrálny o zápis vyššie uvádzaného geometrického plánu a na ňom vytvorených parciel.

### **Článok III.**

#### **Kúpna cena**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **16,32 € /za 1 m<sup>2</sup>** t. j. spolu **10.036,80 €** (slovom Desat'isícitridsaťšesť eur a 80/100 centov) **za 615 m<sup>2</sup>** (ďalej ako „**Kúpna cena**“) za Predmet kúpy od Kupujúceho.
- 3.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že minimálna kúpna cena bola stanovená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, s prihliadnutím na stav v akom sa predmet kúpy nachádza na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 98/2022 vyhotoveného Ing. Jánom Trebuňom, znalcom v odbore stavebníctvo – pozemné stavby zo dňa 10.06.2022.
- 3.3. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že Kupujúci uhradil kúpnu cenu pred podpisom tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho v plnej výške.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti**

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy a je oprávnený voľne s ním nakladať, Predmet kúpy nemá žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, vecnými právami, predkupným právom, ani inými dlhmi alebo záložnými právami.
- 4.2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne nájomné, užívacie alebo iné práva v prospech tretích osôb, na Predmete kúpy nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne Predmetu kúpy a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní a že voči nemu neexistuje žiadne právoplatné a vykonateľné súdne rozhodnutia na peňažné plnenie alebo oprávnené nároky tretích osôb, na základe ktorých by mohli byť proti nemu začaté exekučné konania.
- 4.3. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je mu známy, pozná jeho stav z osobnej obhliadky a Predmet kúpy nadobúda v stave v akom stojí a leží.
- 4.4. Predmet kúpy sa bude považovať za odovzdaný na druhý pracovný deň po podpise tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 4.5. V prípade, že niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 4.1, 4.2. a 4.3. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a Predávajúci túto nepravdivosť nezhojí ani v lehote 30 dní po tom, čo

nepravdivosť vyhlásenia vyjde najavo alebo ju Kupujúci oznámi Predávajúcemu, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

## **Článok V.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh do katastra podajú spoločne po podpise tejto Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci a Kupujúci sú povinní zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na príslušnom okresnom úrade hradí Kupujúci.
- 5.4. V prípade, ak príslušný okresný úrad svojím rozhodnutím zo zákonných dôvodov zastaví konanie o návrhu na vklad a Zmluvné strany vyvinuli všetko možné úsilie na odstránenie prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si plnenia, ktoré si vzájomne poskytnú, a to do 3 (troch) pracovných dní od doručenia takéhoto rozhodnutia, t.j. Kupujúci je povinný bezodkladne vypratať Predmet kúpy a odovzdať Predmet kúpy Predávajúcemu a Predávajúci je povinný vrátiť na účet určený Kupujúcemu uhradenú Kúpnu cenu.

## **Článok VI.**

### **Ďalšie podmienky zmluvy**

- 6.1. Podmienkou prevodu vlastníctva je zachovať súčasný účel a spôsob využitia pozemkov v súlade s platným územným plánom obce alebo prípadne požiadať o zmenu alebo doplnenie platného územného plánu obce zo súčasného využitia na využitie iba pre plochy bývania v rodinnom alebo bytovom dome.
- 6.2. Závazok kupujúceho, že s výstavbou obslužných a prístupových komunikácií, parkovacích plôch, manipulačných plôch a s úpravou zelene, sprievodnej zelene vodných tokov začne najneskôr do dvoch rokov od prevodu vlastníctva k pozemkom resp. že s výstavbou domu pre bývanie začne najneskôr do dvoch rokov od schválenia zmeny a doplnenia územného plánu obce. Za začiatok výstavby sa pre tento účel považuje právoplatné stavebné povolenie.
- 6.3. Závazok kupujúceho, že ak s výstavbou obslužných a prístupových komunikácií, parkovacích plôch, manipulačných plôch a s úpravou zelene, sprievodnej zelene vodných tokov alebo s výstavbou rodinného alebo bytového domu po schválení zmeny a doplnenia územného plánu obce nezačne v lehote podľa odseku 6.2. vlastníctvo k pozemkom neprevedie na inú fyzickú alebo právnickú osobu.
- 6.4. Právo spätnej kúpy predmetu prevodu v prospech Predávajúceho, ktoré spočíva v práve predávajúceho žiadať o vrátenie predávaných nehnuteľností a povinnosti kupujúceho späťne odpredať predávané nehnuteľnosti v prípade, ak kupujúci nedodrží osobitné dojednania uvedené v predchádzajúcich odsekoch, a to za rovnakú kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 ods. 3.1., v lehote do 60 dní od doby určenej v ods. 6.2. na základe písomnej výzvy od predávajúceho.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy na webovom sídle Predávajúceho, pričom vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech obidvoch Kupujúceho.

- 7.2. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto Zmluvy podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a o doplnení niektorých zákonov a so zverejnením tejto Zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Práva a povinnosti výslovne v Zmluve neupravené vyplývajúce z tohto právneho úkonu sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.4. Odstúpenie z dôvodov uvedených v tejto Zmluve je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli. Nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu druhou Zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý.
- 7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z toho 1 (jeden) rovnopis pre Predávajúceho, 1 (jeden) rovnopis pre Kupujúceho a 2 (dva) rovnopisy pre účely katastrálneho konania.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, sú oboznámené s obsahom tejto Zmluvy pred jej podpísaním a že táto Zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Matiašovciach, dňa 10.04.2024

Predávajúci

.....  
Obec Matiašovce  
v zastúpení Mgr. Marián Štefaňák  
starosta obce

V Matiašovciach, dňa 10.04.2024

Kupujúci

.....  
BS ENERGO, s.r.o., Matúš Bolcarovič, konateľ