
KÚPNA ZMLUVA
zo dňa 4.9.2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Poľnohospodárske družstvo „SNP“ so sídlom v Sklabini, okres Martin
Právna forma: Družstvo
Sídlo: Sklabiňa 153, 038 03 Sklabiňa
IČO: 00 196 851
DIČ: 2020426991
IČ DPH: SK2020426991
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK4211000000002923885395
Zapísaný v OR SR na OS Žilina, oddiel: Dr, Vložka číslo: 171/L
Zastúpený: Ing. Ivica Lačná, predseda predstavenstva
Jaroslav Záborský, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“)
na strane j e d n e j
a

Kupujúci č. 1:

Názov: Obec Záborie
Právna forma: Obec
Sídlo: Záborie 21, 038 03 Záborie
IČO: 00 649 473
DIČ: 2020591859
Zastúpený: Ing. Katarína Kurhajcová Záborská, starostka
(ďalej len „kupujúci 1/“)

Kupujúci č. 2:

Názov: Komposesorát Záborie, pozemkové spoločenstvo
Právna forma: Pozemkové spoločenstvo
Sídlo: Záborie 42, 038 03 Záborie
IČO: 42 056 501
DIČ: 2022316351
IČ DPH: SK2022316351
Zastúpený: Igor Záborský, predseda
(ďalej len „kupujúci 2/“)

na strane d r u h e j

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

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Záborie, ktorá je na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 351 ako stavba súp. č. 77 - sklad, postavená na parc. registra „C“ č. 104 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m², ktorá mu podľa B r.č. 1 vyššie uvedeného LV č. 351 v celosti, t.j. v podiele 1/1-iny patrí (*d'alej len „nehuteľnosť“ vo vlastníctve predávajúceho*).

2. Zmluvné strany sa podľa tejto zmluvy dohodli na predaji predmetu prevodu špecifikovaného v bode 1 tohto článku, na základe čoho predávajúci predáva predmetnú nehnuteľnosť a kupujúci ju kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2-ice.

Článok II. Všeobecná hodnota predmetu prevodu a splatnosť kúpnej ceny

1. Všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti, stavby súp. č. 77 špecifikovanej v bode 1 článku I. tejto zmluvy, bola podľa znaleckého posudku č. 47/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Igorom Kovačkom zo dňa 08.04.2023 stanovená vo výške 30.900,- € (*slovom tridsaťtisícdeväťsto eur*).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci 1/ a 2/ uhradí predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku nasledovným spôsobom:

a) Prvú časť kúpnej ceny v sume 15.450,- € (*slovom pätnásťtisícštyristopäťdesiat eur*) uhradí kupujúci 1/ na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovným spôsobom : v deň podpisu tejto zmluvy uhradí časť kúpnej ceny v sume 10.450,- € (*slovom desaťtisícštyristopäťdesiat eur*), zvyšnú sumu kúpnej ceny v hodnote 5.000,- € (*slovom päťtisíc eur*) uhradí v štyroch mesačných splátkach vo výške splátky 1.250,- € (*slovom tisícdvestopäťdesiat eur*) v mesiacoch september 2023, október 2023, november 2023, december 2023, so splatnosťou vždy do konca kalendárneho mesiaca. Takýto spôsob naloženia s finančnými prostriedkami obce schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Záborie a z hľadiska sledovaného zámeru je efektívnejší ako iný spôsob.

b) Druhú časť kúpnej ceny v sume 15.450,- € (*slovom pätnásťtisícštyristopäťdesiat eur*) uhradí kupujúci 2/ na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok III. Účel predaja a schválenie kúpy nehnuteľnosti

1. Účelom predaja nehnuteľnosti – skladu, špecifikovaného v bode 1 článku I. zmluvy je žiadosť kupujúcich na odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti.

2. Právny úkon prevodu nehnuteľnosti – skladu, špecifikovaného v bode 1 článku I. zmluvy do majetku obce v podiele uvedenom v bode 2 článku I. Kúpnu zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Záborie na svojom zasadnutí dňa 25.04.2023 uznesením č. 10/2023.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá predávajúci katastrálnemu odboru, Okresného úradu Martin, bez zbytočného odkladu po zaplatení a pripísaní celej kúpnej ceny uvedenej v článku II. tejto zmluvy kupujúcimi 1/ a 2/ na účet predávajúceho. Kupujúci preto ako splnomocnitelia výslovne splnomocňujú predávajúceho na podanie návrhu o povolenie vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Predávajúci splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma a ako splnomocnenec je oprávnený konať samostatne, prípadne sa dať zastúpiť treťou osobou.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo kupujúceho k predmetu prevodu uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom, Okresného úradu Martin, a vecno-právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Martin, o jeho povolení.
3. Správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude znášať predávajúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu bude každá z nich znášať podľa všeobecných záväzných platných právnych predpisov na území SR odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Martin, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Prehlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu iné záložné práva, vecné bremená, ako tie, ktoré sú výslovne uvedené v časti C: ĎARCHY predmetného LV č. 351. Rovnako tak predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne právne ani iné vady, na ktoré by mal povinnosť výslovne upozorniť druhú zmluvnú stranu. Kupujúci 1/ a 2/ potvrdzujú, že so stavom prevádzanej nehnuteľnosti sa riadne oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy, pričom ju získavajú do podielového spoluvlastníctva v stave v akom sa nachádza.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto zmluvou.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Kúpna zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci 1/ sa zaväzuje túto kúpnu zmluvu zverejniť najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre kupujúceho 1/, jedno vyhotovenie je určené pre kupujúceho 2/, jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho a dve vyhotovenia pre Okresný úrad Martin, katastrálny odbor.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Prípadné odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy je účinné momentom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán sa táto zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné bezodkladne si vrátiť akékoľvek plnenie, ktoré si podľa tejto zmluvy poskytli, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Sklabini, dňa 4.9.2023