

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Názov: **Obec Zlatá Idka**
Sídlo: Zlatá Idka 159, Zlatá Idka, PSČ 044 61
IČO: 00324957
Štatutárny orgán: Roman Beličák, starosta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK82 0200 0000 0000 1782 1542

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Obchodné meno: **NOAD s.r.o.**
Sídlo : Werferova 1/2582, 040 11 Košice
IČO : 46 767 860
Zápis: OR Okresného súdu Košice I, Odd: Sro, vl. č. 30278/V
Štatutárny orgán: JUDr. Andrej Šimko, konateľ

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

uzavierajú túto Kúpnu zmluvu v tomto znení :

Článok I Predmet kúpy a Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Zlatá Idka, katastrálne územie Zlatá Idka, okres Košice - okolie, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie na liste vlastníctva č. 572, a to nasledovné pozemky:

Parcela registra, parc. číslo:	Výmera (m2):	Druh pozemku:	Spoluvlastnícky podiel predávajúceho:	List vlastníctva číslo:
C-KN 1168/1	551	Zastavané plochy a nádvoria	1/1	572
E-KN 284/1	291	Ostatné plochy	1/1	572
E-KN 286/2	1519	Trvalé trávnaté porasty	1/1	572
E-KN 972	242	Ostatné plochy	1/1	572

Výmera spolu 2603 m2

(ďalej len „**Predmet kúpy**“).

2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že
- 2.1 k uzavretiu tejto zmluvy na prevod pozemkov, ktoré tvoria Predmet kúpy, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa udelilo súhlas obecné zastupiteľstvo Obce Zlatá Idka uznesením č. 40/2019 zo dňa 03.07.2019, ktoré bolo schválené minimálne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné pozemky bezprostredne priliehajú k nehnuteľnosti vo vlastníctve Kupujúceho. Kupujúci má záujem na predmetných pozemkoch vybudovať, rozšíriť rekonštrukciu lyžiarskeho strediska a výstavbu parkovísk pre širokú verejnosť a že**
- 2.2 sú splnené zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, najmä že **osobitný zreteľ je riadne odôvodnený a že zámer previesť Predmet kúpy z dôvodu hodného osobitného zreteľa Predávajúci zverejnil 07.06.2019, teda najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby,**
- pričom Predávajúci vyhlasuje, že iné súhlasy, povolenia či oprávnenia nie sú k uzavretiu tejto zmluvy potrebné a že je výhradne oprávnený nakladať s Predmetom kúpy a previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho.
3. Predávajúci predáva a prevádza do vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy a Kupujúci Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **11,16 EUR/m²**, t.j. celková kúpna cena za Predmet kúpy je **29.049,48 EUR** (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena je dohodnutá vo výške, ako bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov, ktoré tvoria Predmet kúpy, **znaleckým posudkom č. 81/2019 Ing. Daňka Pavla, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad ceny nehnuteľností**, Oštepová 10, Košice.

Článok III

Spôsob platby a splatnosť Kúpnej ceny

1. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu priamo na účet Predávajúceho a to do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. .

Článok IV

Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizáciu, nebolo rozhodnuté o zrušení Predávajúceho s likvidáciou, a na jeho majetok sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také právne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov Predávajúceho podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je jeho výlučným a nesporným vlastníctvom, a podľa jeho vedomia žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a o Predmet kúpy sa podľa jeho vedomia nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov Predávajúceho podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomia na Predmet kúpy nebol uplatnený reštitučný nárok, že je oprávnený s Predmetom kúpy zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu kúpy bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci vyhlasuje, že sa sám nedopustil žiadneho porušenia všeobecne záväzného právneho predpisu alebo takeého konania, z ktorého hrozia Kupujúcemu ako vlastníkovi Predmetu kúpy pokuty, penále a iné sankcie alebo povinnosť odstrániť či vypratať Predmet kúpy, a nie je Predávajúcemu ani známe, že takéto riziko Kupujúcemu hrozí z iných dôvodov.
5. Predávajúci vyhlasuje, že s výnimkou vecného bremena uvedeného v bode 6 a 7 tohto článku tejto zmluvy na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy, záložné práva (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv), práva nájmu, vecné bremená, predkupné práva ani iné práva tretích osôb a Predmet kúpy neužíva žiadna tretia osoba.
6. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že **na časť Predmetu kúpy (E-KN 286/2) zriadil vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníkov pozemkov** v obci Zlatá Idka, okres Košice - okolie, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej vklad je v čase podpisu tejto zmluvy predmetom vkladového konania na príslušnom katastri nehnuteľností, číslo vkladu: V – 3672/2019, nasledovne:

- 6.1 na liste vlastníctva č. 115 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 738 – Záhrada o výmere 250 m²;
- 6.2 na liste vlastníctva č. 945 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 740 – Záhrada o výmere 187 m²;
- 6.3 na liste vlastníctva č. 424 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 742 – Zastavané plochy a nádvorie o výmere 39 m²;
- 6.4 na liste vlastníctva č. 424 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 743 – Záhrada o výmere 765 m²;
- 6.5 na liste vlastníctva č. 944 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 744 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m²;
- 6.6 na liste vlastníctva č. 944 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 745 – Záhrada o výmere 430 m²;

- 6.7 na liste vlastníctva č. 944 pre katastrálne územie Zlatá Idka ako pozemok parcela registra C, parc. č. 746 – Záhrada o výmere 49 m²;
7. Kupujúci je oboznámený s tým, že na parc. č. 286/2, parcela registra „E“, o výmere 1519 m², druh: trvalý trávnatý porast, a parc. č. 1168/1, parcela registra „C“, o výmere 551 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, je zriadené zákonné vecné bremeno v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1 – 5 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na označený pozemok za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení VN vedenia, trafostanice a NN siete v rozsahu podľa geometrického plánu č. 323/2010 spoločnosti GEODETIC spol. s r.o., Košice – Z 765/11.
8. Predávajúci sa zaväzuje a vyhlasuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, Predmet kúpy nezaťaží, nezriadi vecné bremená – s výnimkou uvedenou v bode 6 a 7 tohto článku tejto zmluvy - ani iné práva v prospech tretích osôb, okrem Kupujúceho.
9. Kupujúci berie na vedomie, že na Predmete kúpy sa môžu nachádzať podzemné infraštruktúrne vedenia, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, preto vyhlásenia Predávajúceho obsiahnuté v tomto článku Zmluvy na takéto vedenia sa nevzťahujú a Predávajúci nezodpovedá Kupujúcemu za škodu resp. náklady súvisiace s takýmito vedeniami. Kupujúci Predmet kúpy kupuje bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti infraštruktúrnych vedení.

Článok V

Vyhlásenia kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom, z listu vlastníctva a kupuje ho vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva a v rozsahu vyhlásení Predávajúceho, uvedených v článku IV tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že Predmet kúpy využije výhradne na účel uvedený v podanej žiadosti o odkúpenie nehnuteľností tvoriacich Predmet kúpy, t.j. ako súčasť nástupnej stanice lanovky, obslužných plôch strediska a parkovísk.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že od zmluvy môže odstúpiť len tá zmluvná strana, ktorej to umožňuje zákon alebo táto zmluva a výlučne z dôvodov, ktoré stanovuje zákon alebo táto zmluva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou, t.j. s účinnosťou odo dňa doručenia jeho písomného oznámenia o odstúpení Predávajúcemu, iba v prípade, ak:
 - 2.1 príslušný Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy právoplatne zamietne alebo;
 - 2.2 vyhlásenia Predávajúceho podľa článku I bod 2 tejto zmluvy alebo podľa článku IV tejto zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo
 - 2.3 súhlas obecného zastupiteľstva podľa článku I bod 2 tejto zmluvy bol zrušený, vyhlásený za neplatný alebo nezákonný.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou, t.j. s účinnosťou odo dňa doručenia jeho písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu, iba v prípade, ak:
 - 3.1 príslušný Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy právoplatne zamietne alebo
 - 3.2 Kupujúci nesplní z akéhokoľvek dôvodu napriek doručenej predchádzajúcej písomnej výzve svoj záväzok zaplatiť Kúpnu cenu podľa článkov II a III tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti týkajúce sa náhrady škody, ktoré môžu vzniknúť zmluvným stranám podľa tejto zmluvy, budú platné a účinné naďalej, aj po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to až do doby, kým tá zmluvná strana, ktorá bude mať povinnosť uhradiť škody, ju neuhradí na účet druhej zmluvnej strany.

Článok VII

Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho zmluvné strany podpíšu pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy a bez zbytočného odkladu ho spolu s potrebnou dokumentáciou predložia spoločne príslušnému Okresnému úradu Košice - okolie, katastrálnemu odboru bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy.
2. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky právne a faktické úkony, ktoré je možné od nich spravodlivo požadovať, potrebné k tomu, aby registrácia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho prebehla čo najrýchlejšie, najmä sú povinné príslušnému Okresnému úradu Košice - okolie, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu poskytnúť požadované informácie alebo doklady a odstrániť ním vytýkané nedostatky v návrhu na vklad alebo v tejto zmluve.

Článok VIII

Prevod vlastníckeho práva a nebezpečenstvo škody

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho bude Predmet kúpy chrániť pred zničením, znehodnotením a poškodením, a to na vlastné náklady.

Článok IX

Náklady spojené s prevodom

1. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva (vrátane urýchľovacieho príplatku) v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci. Náklady na úradné overenie podpisov Predávajúceho na tejto zmluve znáša Kupujúci. Každá zo zmluvných strán znáša a hradí odmenu svojich právnych zástupcov a konzultantov vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou.

Článok X

Doručovanie

1. Písomnosti si doručujú zmluvné strany poštou na adresu uvedenú záhlaví tejto zmluvy resp. na inú adresu, ak o to niektorá zmluvná strana písomne požiada druhú zmluvnú stranu alebo osobne. Písomnosť sa považuje za doručенú:
 - 1.1 po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky jednej zo zmluvných strán, a to aj vtedy, ak sa o tom zmluvná strana, ktorá bola adresátom danej písomnosti nedozvie, a to pri všetkých typoch doručovania;
 - 1.2 dňom prevzatia písomnosti adresátom pri všetkých typoch doručovania,
2. Doručovateľom písomností môže byť výlučne Slovenská pošta, a.s.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkým zmluvnými stranami, a účinnosť v deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle Predávajúceho (www.obeczlataidka.sk) v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Osobou povinnou je obec, ktorá túto Zmluvu zverejňuje v zmysle § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. NR SR o slobodnom prístupe k informáciám. Zverejnenie zmluvy podľa predchádzajúcej vety je povinný zabezpečiť Predávajúci bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Nedodržanie písomnej formy zakladá absolútnu neplatnosť takejto dohody o zmene zmluvy v zmysle § 40 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre potreby katastrálneho konania je možné zmeny zmluvy vykonať len písomným dodatkom v súlade s § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona v platnom znení.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy. Právny vzťah založený touto zmluvou sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
4. Za deň podpisu a deň uzavretia tejto zmluvy sa považuje deň, keď je zmluva podpísaná všetkými zmluvnými stranami, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne overený.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise a dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpisy na ďalšej strane !

V Zlatej Idke dňa 05.11.2019

Obec Zlatá Idka

V Zlatej Idke dňa 05.11.2019

NOAD s.r.o.

Meno: Roman Beličák
Funkcia: starosta

Meno: JUDr. Andrej Šimko
Funkcia: konateľ