

KÚPNA ZMLUVA č. 3/2018
podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
/ďalej v texte len „Zmluva“/

I.

Zmluvné strany

Predávajúca:

SOLITÉRA, s.r.o., Spišská Nová Ves

so sídlom Nám. M. Pajdušáka 6/46, 053 11 Smižany

IČO: 36 169 218

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vl. č. 8927/V

za ktorú koná štatutárny orgán **Ing. Vladimír Klaučo**, konateľ

č. účtu: 2622840345/1100 IBAN: SK27 1100 0000 0026 2284 0345

(ďalej len „**Predávajúca**“)

Kupujúca:

Obec Smižany

so sídlom Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

za ktorú koná štatutárny orgán **Ing. Michal Kotrady**, starosta obce

(ďalej len „**Kupujúca**“)

(Spoločne ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok prevodu vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam z Predávajúcej na Kupujúcu za kúpnu cenu uvedenú v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.

III.

Predmet kúpy

- 3.1. **Predávajúca** je výlučným vlastníkom, o spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Smižany:

- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/92 o výmere 36 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/93 o výmere 254 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/94 o výmere 48 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/95 o výmere 386 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,

- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/96 o výmere 275 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/97 o výmere 40 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/98 o výmere 167 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/99 o výmere 167 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/100 o výmere 335 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/101 o výmere 40 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/102 o výmere 58 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 1809/1 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3347, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves.

3.2. **Predávajúca** je podielovým spoluvlastníkom, o spoluvlastníckom podiele 104/560 k celku, nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Smižany:

- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/133 o výmere 109 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/134 o výmere 430 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/135 o výmere 92 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/136 o výmere 1438 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/137 o výmere 76 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/138 o výmere 1 263 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/139 o výmere 76 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,

- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/140 o výmere 111 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 1804/2 o výmere 59 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 3256, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves.

IV.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam tak ako sú špecifikované v čl. III. Zmluvy na Kupujúcu, za kúpnu cenu uvedenú v čl. V. Zmluvy, nasledovne:

- 4.1. Predávajúca týmto predáva Kupujúcej v celosti nehnuteľnosti špecifikované **v článku III. bod 3.1. Zmluvy**, ktorých je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, za kúpnu cenu uvedenú v čl. V. bod 5.1. Zmluvy a Kupujúca tieto nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1. Predávajúca sa zaväzuje predmet kúpy opísaný v predchádzajúcej vete Kupujúcej riadne odovzdať a previesť vlastnícke právo a Kupujúca sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. V. bod 5.1. Zmluvy.
- 4.2. Predávajúca týmto predáva Kupujúcej svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 104/560 k nehnuteľnostiam špecifikovaným **v článku III. bod 3.2. Zmluvy**, za kúpnu cenu uvedenú v čl. V. bod 5.1. Zmluvy a Kupujúca nadobúda vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 104/560 k predmetu kúpy. Vzhľadom na to, že Kupujúca už vlastní k tomuto predmetu kúpy spoluvlastnícky podiel o veľkosti 456/560, po povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy, sa Kupujúca stane výlučným vlastníkom nehnuteľností opísaných v článku III. bod 3.2. Zmluvy. Predávajúca sa zaväzuje predmet kúpy opísaný v prvej vete tohto bodu Zmluvy Kupujúcej riadne odovzdať a previesť vlastníckeho právo a Kupujúca sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. V. bod 5.1. Zmluvy.

V.

Kúpna cena

- 5.1. Predávajúca a Kupujúca sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy podľa čl. IV. bod 4.1. a bod 4.2. Zmluvy vo výške **8 345,15 €**. Kúpnu cenu je Kupujúca povinná zaplatiť Predávajúcej do 60 pracovných dní od podpisu Zmluvy na účet uvedený v záhlaví Zmluvy pri Predávajúcej.

VI.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 6.1. Predávajúca prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti okrem tých ktoré sú uvedené na listoch vlastníctva. Predávajúca zodpovedá za všetky škody, ktoré by vznikli Kupujúcej nepravdivosťou tohto vyhlásenia. V prípade, že sa ukáže vyhlásenie Predávajúcej podľa tohto bodu Zmluvy ako nepravdivé, je Kupujúca oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 6.2. Predávajúca výslovne uisťuje Kupujúcu, že pred podpisom tejto Zmluvy neeviduje žiadny nesplatený záväzok voči iným osobám, ktoré by svoje pohľadávky voči Predávajúcej mohli uplatňovať výkon rozhodnutia alebo exekúciou na majetok Predávajúcej, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. V prípade, že sa ukáže vyhlásenie Predávajúcej podľa tohto bodu Zmluvy ako nepravdivé, je Kupujúca oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 6.3. Kupujúca prehlasuje, že sa riadne oboznámila s predmetmi kúpnej zmluvy, oboznámila sa so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, pred uzavretím tejto Zmluvy vykonala obhliadku nehnuteľností, voči stavu nehnuteľností nemá žiadne námietky ani výhrady, nehnuteľnosti nadobúda v stave v akom sa nachádzajú.

- 6.4. Nadobudnutie nehnuteľností podľa tejto Zmluvy do vlastníctva Kupujúcej je v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so všeobecne záväzným nariadením Obce Smižany č. 8/2015, ktorým sa určujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Smižany. Nadobudnutie nehnuteľností podľa tejto Zmluvy do vlastníctva Kupujúcej bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 296/21/2017 zo dňa 25.01.2017.
- 6.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z.
- 6.6. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sú stavebnými pozemkami v zmysle § 43h zák. č. 50/1976 a sú územným plánom Obce Smižany určené na zastavanie. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, sa s poukazom na § 2 ods. 2 písm. c) bod 3. zák. č. 140/2014 Z.z. nepovažujú za poľnohospodársky pozemok (ich výmera je menšia ako 2000 m²).
- 6.7. Ku odovzdaniu a prevzatíu predmetu predaja podľa tejto Zmluvy dôjde po splnení podmienok definovaných v bode 6.9 tohto článku.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúca je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak do 31.12.2019 obecné zastupiteľstvo Kupujúcej neschváli, v zmysle platného VZN, ktorým sa určujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smižany, predaj nasledovných nehnuteľností vo vlastníctve Kupujúcej, nachádzajúcich sa v k.ú. Smižany, v čase podpisu tejto Zmluvy zapísané na LV č. 3347, LV č. 3435, LV č. 3256 a LV č. 1 Predávajúcej:
- pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/92 o výmere 36 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/93 o výmere 254 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/113 o výmere 984 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/114 o výmere 148 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/131 o výmere 436 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/132 o výmere 89 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/133 o výmere 109 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/134 o výmere 430 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/148 o výmere 849 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/149 o výmere 236 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/169 o výmere 2698 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/170 o výmere 711 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/64 o výmere 24 006 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/65 o výmere 12 610 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/69 o výmere 9 138 m², orná pôda,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 1820/68 o výmere 5568 m², orná pôda.
- 6.9. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy podá Kupujúca. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva bude v jej 4 rovnopisoch uložená do notárskej úschovy v Notárskom úrade JUDr. Márie Barabášovej v Spišskej Novej Vsi, J. Hanulu 1347/59, a to do doby podpisu riadnych kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k pozemkom v prospech Predávajúcej definovaných vo vyššie uvedenom bode 6.8 tohto článku. Do notárskej úschovy bude táto Zmluva uložená bez zbytočného odkladu po jej podpise obidvoma Zmluvnými stranami. Notárska úschova bude trvať najdlhšie do 31.12.2019. Listiny budú z notárskej úschovy vydané v jednom vyhotovení Predávajúcej a v troch vyhotoveniach Kupujúcej po tom, čo ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží notárovi uzavretú kúpnu zmluvu na predaj pozemkov v zmysle bodu 6.8 tohto článku v prospech Predávajúcej. V prípade, že dôjde k predaju pozemkov uvedených v bode 6.8 na základe viacerých kúpnych zmlúv, budú listiny z notárskej úschovy vydané po tom, čo budú predložené notárovi kúpne zmluvy

obsahujúce ako predmet predaja všetky pozemky podľa bodu 6.8 . Ak notárska úschova nezanikne vydaním listín podľa predchádzajúcej vety, zanikne uplynutím času (31.12.2019) a všetky uložené rovnopisy Zmluvy budú v tomto prípade vydané Predávajúcej. Náklady na notársku úschovu listín sa zaväzujú Zmluvné strany znášať každá v 1/2. Ďalej sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy bude podaný súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy, alebo kúpnych zmlúv, na predaj pozemkov podľa bodu 6.8 v prospech Predávajúcej, s čím obe Zmluvné strany z hľadiska spolupráce a rozvoja predmetného územia ako celku plne súhlasia.

- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká (rozvázovacia podmienka), ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy nebude podaný ani do 31.03.2020.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazané od okamihu podpisu tejto Zmluvy. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne so všetkými právami a povinnosťami Kupujúca dňom vkladu do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, po predchádzajúcom zverejnení v súlade so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a podľa § 47 a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 7.3. Táto Zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi, katastrálny odbor, v prospech Kupujúcej, k čomu Zmluvné strany dávajú svoj súhlas.
- 7.4. Návrh na vklad sa uskutoční podľa článku VI., bod 6.9. tejto Zmluvy. Náklady na správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy znáša Kupujúca. Prílohou návrhu na vklad bude potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy.
- 7.5. Predávajúca a Kupujúca sa zaväzujú poskytnúť bezodkladne potrebnú súčinnosť za nezmenených podmienok v prípade, ak by príslušný okresný úrad pri povolení vkladu zistil administratívne nedostatky.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú im známe okolnosti, ktoré by bránili riadnemu uzatvoreniu Zmluvy.
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.9. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany, dve vyhotovenia budú prílohou návrhu na vklad na kataster nehnuteľností.

V Smižanoch dňa 06. 11. 2018

V Smižanoch dňa 06. 11. 2018

Predávajúca:

Kupujúca:

SOLITÉRA, s.r.o., Spišská Nová Ves
Ing. Vladimír Klaučo

Obec Smižany
Ing. Michal Kotrady