

**KÚPNA ZMLUVA o prevode vlastníctva nehnuteľnosti**  
uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

**Predávajúci:**

obchodné meno: COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo  
sídlo: Námestie Slobody 79, 093 01 Vranov nad Topľou  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č. 361/P  
zastúpené: Ing. Marek Hric, podpredseda predstavenstva  
JUDr. Mgr. Zdenka Harakaľová, podpredseda predstavenstva  
IČO: 31 737 200  
IČ DPH: SK2020528521  
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Vranov nad Topľou  
číslo účtu: SK77 0200 0000 0000 0521 1632  
**/ďalej len „predávajúci“/**

a

**Kupujúci:**

Obchodné meno: Obec Jasenovce  
Sídlo: Jasenovce 9  
094 05 Jasenovce  
IČO: 00332437  
DIČ: 2020641062  
Nie je platcom DPH  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
číslo účtu: SK36 5600 0000 0042 9321 1001  
**/ďalej len „kupujúci“/**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka.

**I. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na **liste vlastníctva č. 353** evidovanom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, katastrálne územie Jasenovce, obec Jasenovce, okres Vranov nad Topľou, a to:

- stavby: súpisné č. 8, stojaca na parcele registra "C" parcel. č. 138/1, popis stavby – predajňa v podiele 1/1,

- pozemkov evidovaných na parcele registra „C“:

parc. číslo 138/1, výmera 124 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1

parc. číslo 138/2, výmera 51m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1

- pozemku evidovaného na parcele registra „E“: parc. číslo 634, výmera 1214 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1

(nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku ďalej ako „predmet kúpy“).

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, a to za kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II. tejto zmluvy.

3. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku predmet kúpy špecifikovaný v bode 1. Článku I. tejto zmluvy, vrátane všetkých jeho súčastí, a to za kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II. tejto zmluvy.

4. Predávajúci na základe tejto zmluvy zároveň bezodplatne prevádza na kupujúceho aj vlastnícke právo k príslušenstvu predmetu kúpy, ktorým je elektrická a vodovodná prípojka.

## II. Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, vrátane jeho súčastí, spolu vo výške **30.000 EUR** (slovom: tridsaťtisíc eur), (ďalej ako „**kúpna cena**“), ktorú kupujúci uhradí na účet predávajúceho č. SK77 0200 0000 0000 0521 1632, vedený vo VÚB, a. s. na základe vystavenej faktúry, v deň podpisu zmluvy.

Kúpna cena pozostáva:

- *Stavba so súpisným číslom 8, budova s pozemkami pod budovou* – 27.000,- EUR (slovom **dvadsaťsedemtisíc EUR**). Predávajúci, ako platiteľ DPH vyhlasuje, že dodanie tohto predmetu kúpy je v zmysle § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

- *Pozemok evidovaný na parcele registra „E“: parc. číslo 634, výmera 1214 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie* – 2.500,- EUR bez DPH, DPH 500,- €, spolu 3.000,- € (slovom **tritisíc EUR**)

## III. Prevzatie a odovzdanie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do 3 (troch) dní od podpisu zmluvy. O odovzdaní predmetu kúpy bude spísaný písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy, v ktorom potvrdia, že stav predmetu kúpy zodpovedá skutočnostiam uvedeným v tejto zmluve, a v ktorom sa zapíše aktuálny stav meračov médií v predmete kúpy ku dňu jeho odovzdania kupujúcemu. Tieto stavy sa obe zmluvné strany zaväzujú považovať za východzie pri odhlasovaní a nahlasovaní u poskytovateľov médií. Pri podpise zmluvy kupujúci deklaruje, že sa oboznámil so všetkými zjavnými vadami predmetu kúpy. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné nedoplatky za médiá ku dňu odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu. Zmluvné strany sú zároveň povinné poskytnúť si vzájomnú bezodkladnú súčinnosť, potrebnú pri odhlasovaní a prihlasovaní médií spojených s užívaním predmetu kúpy.

2. Zodpovednosť za predmet kúpy prechádza na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho.

## IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy, a že nemá ani sčasti obmedzené právo nakladať alebo akokoľvek disponovať s predmetom kúpy a riadne užívať predmet kúpy v plnom rozsahu.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazne akýkoľvek dlh alebo ťarcha. Ťarchou podľa predchádzajúcej vety sa rozumie akékoľvek práva tretích osôb voči predmetu kúpy, vrátane vecného bremena, predkupného práva, záložného práva, práva nájmu atď.

3. Predávajúci prehlasuje, že okrem tejto zmluvy nevykonal žiaden úkon ani neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, ktorá by mala alebo by mohla mať vplyv na výlučné vlastnícke právo

predávajúceho k predmetu kúpy, alebo ktorá by mohla založiť povinnosť predávajúceho uskutočniť prevod predmetu kúpy na akúkoľvek tretiu osobu.

4. Predávajúci prehlasuje, na predmet kúpy si voči predávajúcemu neuplatňuje nárok alebo akékoľvek právo tretia osoba alebo by niektoré z týchto konaní hrozilo.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že existuje rozhodnutie vydané akýmkoľvek orgánom verejnej moci obmedzujúce alebo vylučujúce výlučne ničím nerušené vlastnícke právo predávajúceho alebo kupujúceho ku predmetu kúpy.
6. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že voči nemu bolo začaté exekučné konanie alebo bol voči nemu vyhlásený konkurz alebo je v likvidácii alebo je účastníkom súdneho sporu, ktorého predmetom je predmet kúpy.
7. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že sa voči nemu vedie akékoľvek súdne, rozhodcovské, správne, exekučné a ani iné konanie týkajúce sa predmetu kúpy alebo by niektoré z týchto konaní mohlo nastať alebo by hrozilo.
8. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že vo vzťahu ku predmetu kúpy nesplnil všetky daňové povinnosti.
9. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu kúpy spolu s jeho príslušenstvom na základe vizuálnej obhliadky a kupuje ich v stave, v akom sa ku dňu predaja nachádzajú.
10. Kupujúci prehlasuje, že je mu známy právny stav predmetu kúpy na základe evidencie predmetu kúpy v katastrí nehnuteľností.

#### V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu najneskôr v deň podpisu zmluvy v zmysle bodu 1. Článku II. tejto zmluvy.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, okrem zákonných dôvodov, ak nastane akýkoľvek z týchto dôvodov:
  - predmet kúpy nebol riadne odovzdaný kupujúcemu v lehote do 30 dní od márneho uplynutia lehoty na odovzdanie predmetu kúpy podľa ustanovení tejto zmluvy,
  - sa na liste vlastníctva bude po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nachádzať akákoľvek t'archa,
  - akékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v Článku IV. tejto zmluvy sa v podstatnom ohľade ukáže ako nepravdivé alebo nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v Článku IV. tejto zmluvy bude spôsobilá obmedziť alebo obmedzí vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy alebo bude spôsobilá obmedziť alebo obmedzí podnikateľský zámer kupujúceho na predmete kúpy.
3. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa zmluvy dostala. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od tejto zmluvy v súlade s touto zmlouvou alebo s príslušnými zákonnými ustanoveniami sa prevod vlastníckeho práva z kupujúceho späť na predávajúceho a vrátenie uhradenej časti kúpnej ceny uskutoční v lehote do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane tejto zmluvy. Náklady spojené s odstúpením od zmluvy a vrátením si plnení znáša v celom rozsahu zmluvná strana, zavinením ktorej k odstúpeniu od zmluvy došlo.

## VI. Zápis vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podajú spoločne obidve zmluvné strany tejto zmluvy **najskôr** v deň úhrady celej kúpnej ceny predávajúcemu v zmysle tejto zmluvy. Za deň úhrady celej kúpnej ceny sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Predávajúci uhradí poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
2. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, vyzvané. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k predaju a kúpe predmetu kúpy.
3. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, ak tieto nedostatky boli vytknuté v rozhodnutí katastrálneho odboru o prerušení o konania, súvisiaceho s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

## VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený do vlastných rúk na adresu sídla resp. trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve. Písomnosti možno doručiť osobne alebo poštou ako doporučenú zásielku.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej prijímať za ňu písomnosti.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak písomnosť pošta vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto kúpnej zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou.
2. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, jeden pre predávajúceho a jeden pre kupujúceho.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
6. Všetky fyzické osoby, konajúce za jednotlivé zmluvné strany, súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z.

7. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, 19.12.2023

**Predávajúci:**

**COOP Jednota, Vranov nad Topľou,  
spotrebné družstvo**

.....  
Ing. Marek Hric, podpredseda predstavenstva

.....  
JUDr. Mgr. Zdenka Harakaľová, podpredseda predstavenstva

Vo Vranove nad Topľou, 21.12.2023

**Kupujúci:**

**Obec Jasenovce,**

.....  
Peter Fečko, starosta obce

