

Kúpna zmluva
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)
medzi

predávajúcim:

Obec Medzany

so sídlom 082 21 Medzany č. 152

IČO: 17 149 002

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK40 0200 0000 0009 3472 8572

zast.: Mária Miklušová – starosta obce

na strane jednej (ďalej len „**predávajúci**“)

a

kupujúcim:

Obchodné meno: COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo

Sídlo: Konštantínova 3, 081 77 Prešov

IČO: 00169111

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Bujňák – predseda predstavenstva, Ing. Jana Lešková – podpredseda predstavenstva

na strane druhej

(ďalej len „**kupujúci**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **zapísaných na liste vlastníctva č. 518 katastrálne územie Medzany**, obec: MEDZANY, okres: Prešov, a to:
 - a) parcely CKN č. 30/2 o výmere 1010m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1,
 - b) stavby súpisné číslo 135 postavené na parcele CKN č. 30/2, druh stavby: 20, popis stavby: Iná budova, umiestnenie stavby: 1, v podiele 1/1.
2. Kupujúci na základe tejto zmluvy **kupuje – nadobúda** od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **zapísané na liste vlastníctva č. 518 katastrálne územie Medzany**, obec: MEDZANY, okres: Prešov, a to:
 - a) parcelu CKN č. 30/2 o výmere 1010m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1,
 - b) stavbu súpisné číslo 135 postavenú na parcele CKN č. 30/2, druh stavby: 20, popis stavby: Iná budova, umiestnenie stavby: 1, v podiele 1/1.

3. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle tohto článku zmluvy, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Medzany č. 106/2023 zo dňa 13.12.2023 a návrh kupujúceho bol vybraný ako najvýhodnejší na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Obecným zastupiteľstvom Obce Medzany.

Článok III.

Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosti podľa článku II. ods. 2 tejto zmluvy sa prevádzajú na účel prevádzkovania samoobslužnej predajne potravín, drogistického tovaru a priemyselného tovaru vrátane vybudovania nájomných bytov.
2. Kupujúci sa zaväzuje prevádzkovať samoobslužnú predajňu potravín, drogistického tovaru a priemyselného tovaru vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť **po dobu minimálne piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.**

Článok IV.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel alebo lehotu prevádzkovania samoobslužnej predajne potravín, drogistického tovaru a priemyselného tovaru, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu uvedeného v článku III. zmluvy, na ktorý boli nehnuteľnosti prevedené, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

Článok V.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetných nehnuteľností vo výške: **185 000 €**, slovom: **jednostoosemdesiatpäťtisíc eur**.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., IBAN: **SK40 0200 0000 0009 3472 8572**, v termíne do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť percentuálnych bodov.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

Článok VI.

Iné platby

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 3/2024 zo dňa 05.01.2024 vo výške 300 €, vyhotoveného Ing. Jozefom Vaľkom uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou v termíne určenom v čl. V. ods. 2 tejto zmluvy.

Článok VII. Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. V. zmluvy a platby v zmysle čl. VI. zmluvy, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad kupujúcim, vykoná Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Medzany, obec: MEDZANY, okres: Prešov, zapísaných na liste vlastníctva č. 518, a to:
 - a) parcely CKN č. 30/2 o výmere 1010m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1,
 - b) stavby súpisné číslo 135 postavené na parcele CKN č. 30/2, druh stavby: 20, popis stavby: Iná budova, umiestnenie stavby: 1, v podiele 1/1
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor predávajúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
4. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. Do toho času sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
5. V prípade, ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyzvania tohto úradu.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosti sa predávajú a kupujú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, tak ako „stoja a ležia“.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým aj právnym stavom prevádzaných nehnuteľností okrem iného aj obhliadkou na mieste samom, ich stav mu je dobre známy a v tomto stave ich kupuje tak ako „stoja a ležia“ do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom. Kupujúci sa tiež oboznámil s obsahom Znaleckého posudku č. 3/2024 zo dňa 05.01.2024, ktorým bola stanovená hodnota prevádzaných nehnuteľností.
3. Predávajúci potvrdzuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v tejto zmluve, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.
4. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
5. Do 15 dní od doručenia rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti vyzve predávajúci kupujúceho, resp. zabezpečí vyzvanie kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatíu a k spísaniu odovzdávajúceho a preberacieho protokolu. Protokol podpisuje poverený zástupca predávajúceho a kupujúci. V protokole sa okrem iného uvedú stavy meračov príslušných odberov (elektrina, voda, plyn). V prípade potreby poskytne predávajúci kupujúcemu súčinnosť pri zmene odberateľa energií u príslušných dodávateľoch.

Článok IX.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
5. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
7. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
8. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
9. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci si ponechá dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru.

V Medzianoch, dňa:

V Prešove, dňa

predávajúci
Obec Medzany
Mária Miklušová,
Starosta obce
(úradne overený podpis)

kupujúci
Ing. Štefan Bujňák – predseda predstavenstva
Ing. Jana Lešková -podpredsa predstavenstva