

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí

Čl. I. Zmluvné strany

Kupujúci: **Obec Oborín**
so sídlom: 076 75 Oborín č. 125
IČO: 00331805
DIČ: 2020540071
bankové spojenie: SK29 5600 0000 0042 0915 5001
Prima banka Slovensko, a.s.
V zastúpení: Arpád Csúrim, starostom obce

a

Predávajúci: **1. Agropotravinárske družstvo Malčice**
so sídlom 072 06 Malčice
IČO: 31 713 891
zapísaný v OR OS Košice I odd. Dr vložka č. 1099/V
štatutárny orgán:
člen predstavenstva: Achmed Andreas Keck,
nar.
trvalý pobyt: Roter Weg 8a, Meißen 016 62,
Nemecká spolková republika
Štátne občianstvo: Nemecká
a
člen predstavenstva: Heinz Georg Schmitt
nar.
trvalý pobyt: Görziger Str. 2A, 016 16 Strehla,
Nemecká spolková republika
Štátne občianstvo: Nemecká
bankové spojenie: **SK 88 0900 0000 0051 5606 0870**
Slovenská sporiteľňa, a. s

2. AGRO-Land SK s.r.o.

so sídlom 072 06 Malčice č. 200
IČO: 47 153 733
zapísaná v OR OS Košice I odd. Sro vložka č. 32241/V
štatutárny orgán:
konateľ: Achmed Andreas Keck,
nar.
trvalý pobyt: Roter Weg 8a, Meißen 016 62,
Nemecká spolková republika
Štátne občianstvo: Nemecká
bankové spojenie: **SK 46 0900 0000 0051 6359 6198**
Slovenská sporiteľňa, a. s

Čl. II. Vlastníctvo

Predávajúci vyhlasujú, že sú výlučnými resp. podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území (k.ú.) **Oborín**, a to nasledovne:

- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2707** orná pôda o výmere 1108 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 1115** vo vlastníctve predávajúceho v 1. rade Agropotravinárske družstvo Malčice pod B2 v 2/24, vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade t.j. AGRO-Land SK s.r.o. pod B6 v 6/24,
- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2710** trvalý trávnatý porast o výmere 1320 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 713** vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade t.j. AGRO-Land SK s.r.o. pod B2 v 2/3,

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Kupujúci požiadal o vyhotovenie geometrického plánu č. 34872728-011/20 na oddelenie nehnuteľnosti a určenie vlastníckych práv k parcele registra CKN číslo 2713/6 v k.ú. Oborín, ktorého vyhotoviteľom je firma Geodézia Beláz, IČO 34 872 728, ktorý dňa 23.01.2020 autorizačne overil Ing. Alexander Beláz, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom dňa 30.01.2020 pod číslom G1-8/2020 (ďalej len geometrický plán).
2. Predmetom prevodu podľa geometrického plánu sú časti pozemkov registra EKN, a to:
 - **Diel 3 o výmere 72 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2707** orná pôda o výmere 1108 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 1115** vo vlastníctve predávajúceho v 1. rade t.j. Agropotravinárske družstvo Malčice pod B2 v 2/24, vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade t.j. AGRO-Land SK s.r.o. pod B6 v 6/24, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/6 ostatná plocha o výmere 389 m².
 - **Diel 6 o výmere 61 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2710** trvalý trávnatý porast o výmere 1320 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 713** vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade t.j. AGRO-Land SK s.r.o. pod B2 v 2/3, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/6 ostatná plocha o výmere 389 m².
3. Vzhľadom na údaje uvedené v geometrickom pláne predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva novovytvorený **pozemok registra CKN parcelné číslo 2713/6 ostatná plocha o výmere 389 m²**.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Oborín konaného dňa 20.2.2020 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 75/2020, **predávajúci predávajú a kupujúci kupuje vyššie uvedený pozemok (vid' ods. 3 článku III.) za kúpnu cenu 0,38- EUR za 1 m²**, čo v prípade
 - pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/6 ostatná plocha predstavuje sumu **24,70 – EUR**,
 pričom kúpna cena medzi predávajúcimi je rozdelená nasledovne:

Por.č.	Meno a priezvisko predávajúceho	Výmera podielu	Kúpna cena
1	Agropotravinárske družstvo Malčice	6 m ²	2,28 - EUR
2	AGRO-Land SK s.r.o.	59 m ²	22,42 - EUR
Spolu:		65 m²	24,70 - EUR

- Kúpnu cenu prevádzaných nehnuteľností kupujúci zaplatí predávajúcim do 5-tich dní odo dňa účinnosti (vid' ods.8 článku VI.) tejto kúpnej zmluvy prevodom na bankový účet predávajúcich uvedený v hlavičke zmluvy.
- Predávajúci súhlasia s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku tejto kúpnej zmluvy, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve.

Čl. V.

Spoločné ustanovenia

- Predávajúci predávajú a kupujúca kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. III tejto zmluvy v známom stave, v akom sa v prírode nachádzajú.
- Predávajúci vyhlasujú/zaväzujú sa, že:
 - ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy sú vlastníkmi nehnuteľností a sú oprávnení s nehnuteľnosťami ako predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy voľne disponovať/nakladať s tým, že toto ich právo nie je ničím obmedzené,
 - pred uzavretím kúpnej zmluvy nehnuteľnosti nepredali, nedarovali ani iným spôsobom nescudzili tretej osobe, ani nehnuteľnosti nevložili do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - predávajúcim nebolo doručené žiadne úradne alebo súdne rozhodnutie a predávajúci ani nemajú vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, ktorom by bolo určené, že predávajúci nie je vlastníkom nehnuteľností, dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam alebo dôjsť k obmedzeniu práva predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťami, okrem tých, ktoré sú uvedené v zmluve,

- d) predávajúci prehlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudli v dobrej viere, pričom nemajú a ani nikdy nemali vedomosť o žiadnej skutočnosti či už právnej alebo inej povahy, ktorá by vyvolávala alebo by mohla vyvolávať akúkoľvek pochybnosť v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov nehnuteľností, alebo v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva predávajúceho,
- e) nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie,
- f) vo vzťahu k predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov.

Čl. VI.

1. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II. resp. III. tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, nájomné práva a iné ťarchy, okrem:
 - V-841/2017 – Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zo dňa 4.12.2017 na pozemok EKN č. 2707 – vedeného na LV č. 1115 na podiel predávajúceho v 2. rade, t.j. AGRO-Land SK s.r.o.,
 - Nájomného vzťahu vyznačeného v prospech nájomcu Farma Oborín, s.r.o., IČO 46441476 na LV 656 podiel B2 – AGRO-Land SK s.r.o.
2. Kupujúci prehlasuje, že berie na vedomie skutočnosti uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy.
3. Predávajúci v 2. rade t.j. AGRO-Land SK s.r.o. sa zaväzuje, že predloží kupujúcemu listinu na výmaz záložného práva špecifikovaného v odseku 1 tohto článku zmluvy na výmeru jeho podielu, 18 m² z pozemku EKN č. 2707.
4. Predávajúci AGRO-Land SK s.r.o. sa zaväzuje, že predloží kupujúcemu listinu na výmaz nájomného práva špecifikovaného v odseku 1 tohto článku zmluvy na výmeru 61 m² z pozemku EKN č. 2710.
5. Dane a poplatky spojené s prevodom predmetných nehnuteľností znášajú účastníci tejto zmluvy podľa zákona. Poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany uhradí kupujúci.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúcej. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúcu prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany.

Čl. VII. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 5 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä v prípade, ak sa tvrdenia predávajúceho uvedené v čl. V. a v čl. VI. tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodu, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
4. Kupujúci má právo odstúpiť ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor do 60 dní od podania návrhu na vklad nepovolí vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
5. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len „zánik zmluvy“) je predávajúci povinný prijať kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadili k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), (ďalej len „právo tretej osoby“), je predávajúci povinný vrátiť prijať kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ak bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
8. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

Čl. VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva tejto kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany podá kupujúca.
3. Účastníci zmluvy súhlasia s tým, že v prípade odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov zmluvy, na odstránenie ktorých je nevyhnutný osvedčený podpis ktorejkoľvek zmluvnej strany, opraví ich kupujúca. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto predávajúci splnomocňuje kupujúcu.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane kupujúca, 1 vyhotovenie dostane predávajúci a 2 vyhotovenia Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, pracovisko Veľké Kapušany.
5. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Oboríne dňa 03.08.2020

Kupujúca:

Predávajúci:

1.

.....
Obec Oborín

Zastúpená Arpádom Csurim
starostom obce

1.

.....
Agropotravinárske družstvo Malčice

Zast. člen predstavenstva
Achmed Andreas Keck
overený podpis

2.

.....
Agropotravinárske družstvo Malčice

Zast. konateľom:
Heinz Georg Schmitt
overený podpis

.....
AGRO-Land SK s.r.o.

Zast. Kanateľom:
Achmed Andreas Keck
overený podpis