

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **ORAGRO-V, s. r. o.**
Sídlo: **Ťapešovo 168, 029 51 Ťapešovo**
IČO: **31 734 766**
DIČ: **2020489152**
Zápis: **Obchodný register OS Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 59118/L**
Zast.: **Ing. Tomáš Volkai, konateľ**
Banka: **Tatra banka, a. s.**
Bankové spojenie (IBAN): **SK15 1100 0000 0026 2002 7852**

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Mesto Hanušovce nad Topľou
Sídlo: **Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou**
IČO: **00 332 399**
DIČ: **2020641018**
Zast.: **PhDr. Štefan Straka, primátor**
IBAN: **SK58 0200 0000 0028 1369 2453**

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

II.
Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 2549, ako:

- **parcela registra „E“, parc. č. 766** – orná pôda o výmere 2579 m², **pod B5** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9 z celku.

III.
Predmet kúpy

3.1. **Predávajúci** predáva Kupujúcemu celý svoj spoluvlastnícky podiel na nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 2549, ako:

- **parcela registra „E“, parc. č. 766** – orná pôda o výmere 2579 m², **pod B5** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9 z celku.

a Kupujúci tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti spol. podielu 1/9 z celku kupuje do svojho vlastníctva.

IV. Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku IV. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 4.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohlo uložiť Kupujúcemu povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy; Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 4.4. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, okrem takých, ktoré sú v tejto Zmluve výslovne uvedené.
- 4.5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 4.6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
- 4.7. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúceho.
- 4.8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádza v celom rozsahu Kupujúci.
- 4.9. Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci nezodpovedá za právny ani faktický stav pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vrátane ich stavebno-technických vlastností, existencie inžinierskych sietí, environmentálnych záťaží alebo iných skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť ich obvyklé využitie, a to ani v prípade, ak tieto neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy zjavné. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne také okolnosti, ktoré by mohli mať podstatný vplyv na využitie pozemkov a ktoré by Kupujúcemu vedome zatajil.

V.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodujúcim kritériom pre určenie celkovej kúpnej ceny za Predmet kúpy podľa tejto zmluvy je výmera pozemku. Kúpna cena za 1 m² sa určuje nasledovne:
- a) vo výške 7,00 EUR/m² za časť parcely určenú na výstavbu cintorína,
 - b) vo výške 2,00 EUR/m² za časť parcely, ktorá nie je určená na tento účel.
- 5.2. Zmluvné strany konštatujú, že výsledná kúpna cena po zaokrúhlení na celé euro predstavuje sumu 1.106,00 EUR (slovom: jedentisícstošesť eur). Táto suma bola vypočítaná nasledovne:
- a) výmera časti nehnuteľnosti určenej na výstavbu cintorína, so zohľadnením podielu Predávajúceho: 106,67 m² × 7,00 EUR/m² = 746,69 EUR,
 - b) výmera časti nehnuteľnosti neurčenej na výstavbu cintorína, so zohľadnením podielu Predávajúceho: 179,89 m² × 2,00 EUR/m² = 359,78 EUR.
- Súčet: 746,69 EUR + 359,78 EUR = 1.106,47 EUR, po zaokrúhlení na celé euro: **1.106,00 EUR**.
- 5.3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy špecifikovaný v čl. III. bod 3.1. tejto Zmluvy, ktorej vyčíslenie je uvedené v čl. V. bod 5.2. tejto Zmluvy, bude uhradená Predávajúceму bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v čl. I. tejto Zmluvy, a to v lehote **5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho**.

VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 6.1. Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť Kupujúceму všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
- 6.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 6.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

- 6.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.

VII.

Splnomocnenie na katastrálne konanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva z tejto Zmluvy **podajú** príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu **prostredníctvom advokátskej kancelárie AK PILÁT s. r. o.**, IČO: 55 938 779, sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, konajúcou prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľa.
- 7.2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedenú advokátsku kanceláriu:**
- a) ku konverzii a elektronickému podaniu tejto zmluvy a príslušného návrhu na vklad vlastníckych práv z tejto zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - katastrálnom odbore,
 - b) na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
 - c) k podpisu žiadosti o zmenu adresy (miesto trvalého pobytu) v katastri nehnuteľností,
 - d) k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad vlast. práv do katastra nehn. z tejto zmluvy a k ich podaniu na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 7.3. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátskou kanceláriou v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to za účelom spracovania tejto zmluvy a jej konverzie a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu - katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že advokát vykoná len konverziu dokumentov a nejedná sa o autorizáciu zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou na 22. zasadnutí dňa 07. 05. 2025 uznesením č. 344/2025. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 8.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo 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 právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 8.5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch a to po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu, ako aj jeden rovnopis pre advokátsku kanceláriu podávajúcu návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V _____ dňa _____

V Hanušovciach nad Topľou dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:

ORAGRO-V, s. r. o., zast.:
Ing. Tomáš Volkai, konateľ
(úradne overený podpis)

Mesto Hanušovce nad Topľou, zast.:
PhDr. Štefan Straka, primátor