

**Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti**  
*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka*  
**medzi zmluvnými stranami**

Názov: **STAVPOT, s.r.o.**  
Sídlo: Mäsiarska 140, 044 15 Nižná Myšľa, SR  
IČO: 36 746 525  
DIČ: 2022333313  
Zastúpenie: Emil Doro, Michal Doro- konatelia  
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka 19440/V  
(ďalej v texte aj len ako „**predávajúci**“)

Názov: **OBEC NIŽNÁ MYŠĽA**  
Sídlo obec. úradu: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa, SR  
IČO: 00 324 493  
DIČ: 20 2124 4885  
Zastúpenie: Ing. Miroslav Sisák – starosta obce  
(ďalej v texte aj len ako „**kupujúci**“)

Predávajúci a kupujúci spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“ ktoré ako účastníci tejto *Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

**I.**

**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúceho previesť na kupujúceho vlastnícke právo a odovzdať mu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy a záväzkom kupujúceho túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

**II.**

**Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) prevádzanej nehnuteľnosti – **stavby silážnej jamy** (žľabu), ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti.
2. Kolaudačným rozhodnutím Okresného národného výboru – odboru výstavby KOŠICE VIDIEK zo dňa 04.01.1991 bolo povolené užívanie stavby silážnej jamy (žľabu).
3. Stavba silážnej jamy sa nachádza v areáli bývalého JRD Nižná Myšľa na parcele registra "C" evidovanej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 773 vedenom pre Okres: Košice- okolie, Obec: Nižná Myšľa, Katastrálne územie: Nižná Myšľa ako parcela číslo 510/1 o výmere 2 260 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Vlastníkom predmetnej parcely je Urbárska spoločnosť, Pozemkové spoločenstvo Nižná Myšľa, Družstevná 173, 044 15 Nižná Myšľa, IČO: 42 326 583. Vlastnícke právo k tejto parcele nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

### **III.**

#### ***Prevod vlastníckych práv***

Predávajúci prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 1. tejto zmluvy v celosti svojho vlastníctva na kupujúceho, pričom kupujúci ju nadobúda do **výlučného vlastníctva**.

### **VI.**

#### ***Kúpna cena a platobné podmienky***

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bode 1 tejto zmluvy vo výške **17.000- €** (slovom: sedemnásťtisíc eur).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že celá suma kúpnej ceny bude uhradená kupujúcim do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že vyššie uvedený účet je jeho účtom. Pre prípad, ak by tak aj nebolo, uhradením dohodnutej sumy na vyššie uvedený účet sa má za to, že došlo kupujúcim k zaplateniu kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.
4. Zaplatením sa rozumie pripísanie dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
5. V prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 60 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu.
6. Kupujúci nie je oprávnený nijakým spôsobom nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou uvedenou v článku II. bode 1 tejto zmluvy do momentu zaplatenia celej sumy kúpnej ceny predávajúcemu.

### **V.**

#### ***Vyhlásenia zmluvných strán***

1. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú obdobnú zmluvu, na základe ktorej by vzniklo akékoľvek iné právo tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti alebo podielom na nej a to vrátane toho, že tieto nevložil do majetkovej podstaty žiadnej právnickej osoby (obchodná spoločnosť, fond, nezisková organizácia, atď.). Predávajúci sa zaväzuje, že ani po podpise tejto zmluvy neuzavrie žiadnu z vyššie uvedených zmlúv.
2. Predávajúci vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy a nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať. Predávajúci vyhlasuje, že nakladanie s nehnuteľnosťou nie je obmedzené zabezpečovacím opatrením, neodkladným opatrením a ani prebiehajúcim exekučným konaním, daňovým exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, dražobným konaním, oddľžovacím konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním a reštitučným konaním a že nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania v ktorom by si tretia osoba voči predávajúcemu mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať svoju pohľadávku, alebo ktorým by mohlo byť obmedzené právo predávajúceho previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho alebo ktoré by kupujúcemu bránilo v nadobudnutí vlastníckeho práva alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní, teda ktoré by kupujúceho obmedzovalo v držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s tým spojených a v disponovaní s nimi.
5. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jeho výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve splnil všetky podmienky na platný prevod nehnuteľností.
6. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady prevádzanej nehnuteľností alebo riziká, na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť s ohľadom na to, že kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje za účelom prevádzkovania kompostárne.
7. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neexistujú žiadne finančné nároky v prospech tretích osôb (doplatok kúpnej ceny, dane z nehnuteľnosti, nájmu a pod. ).
8. Predávajúci vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohol vykonať všetky vyššie uvedené vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre kupujúceho pri uzatváraní tejto zmluvy.
9. V prípade, ak by sa ukázalo, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy nie je pravdivé, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
10. Kupujúci prehlasuje, že mu je faktický, právny a technický stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy známy, a to aj z dokumentácie poskytnutej predávajúcim a obhliadky nehnuteľnosti.

## *VI.*

### *Osobitné ustanovenia*

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu prevádzanej nehnuteľnosti kupujúcemu do držby dôjde zápisnične do 7 dní odo dňa účinnosti zmluvy a predávajúci fyzicky odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a dohodnutý účel
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. **Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby. Týmto dňom nadobúda kupujúci vlastníctvo k veci.

3. Odkúpenie silážnej jamy za sumu 17.000.- € v areáli bývalého JRD Nižná Myšľa schválilo v zmysle zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstva obce Nižná Myšľa, a to **Uznesením číslo 10/13/2020** dňa 19.10.2020. Uvedená cena je cenou trhovou vychádzajúcou zo znaleckého posúdenia hodnoty nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany a je vyhotovená v (3) troch rovnopisoch.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými účastníkmi tejto zmluvy.
3. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane alebo ukáže neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia v rámci hospodárskeho zmyslu zmluvy.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
5. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov uvedených v tejto zmluve (adresy, číslo účtu) do doby naplnenia tejto zmluvy vzhľadom na účel tejto zmluvy. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej obsahu a súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu a že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok pričom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy.

V Nižnej Myšli, dňa

V Nižnej Myšli, dňa

**PREDAVÁJUCI**

**KUPUJÚCI**

.....  
**STAVPOT, s.r.o.**  
Emil Doro - konateľ

.....  
**OBEC NIŽNÁ MYŠĽA**  
Ing. Miroslav Sisák – starosta obce

.....  
**STAVPOT, s.r.o.**  
Michal Doro- konateľ