

## KÚPNA ZMLUVA

*uzatvorená v súlade s § 409 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov*

**Zmluvné strany** :

**Predávajúci:**

**Obec Melčice-Lieskové**

sídlo : Melčice-Lieskové 119, 913 05 Melčice-Lieskové  
IČO : 00 311 766  
zastúpená : Mgr. Katarína Remencová, starostka obce  
IBAN : SK69 5600 0000 0006 3506 9001  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

**a**

**Kupujúci:**

**LuMa Farm s.r.o.**

sídlo : Melčice-Lieskové 504, 913 05 Melčice-Lieskové  
IČO : 52 854 957  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
oddiel Sro, vložka číslo 39468/R  
zastúpená : Jozef Motyka, konateľ

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

**Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“)** uzatvárajú v súlade s § 409 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „**Zmluva**“):

## **Článok I. Predmet prevodu**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Melčice-Lieskové, katastrálnom území Zemianske Lieskové, zapísanej na liste vlastníctva číslo **1** vedenom Okresným úradom Trenčín, Katastrálnym odborom, a to:
  - a) pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 725/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9018 m<sup>2</sup> (ďalej aj len ako „**Pôvodná parcela 725/2**“).
2. Geometrickým plánom „na oddelenie pozemku p.č. 725/3“ zo dňa 06.09.2022, vyhotoveným spoločnosťou GEOAGRO s.r.o., Ivanovce 264, 913 05 Ivanovce, IČO: 50 391 551, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 29.09.2022 pod číslom 1349/22 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), boli, okrem iného, od Pôvodnej parcely 725/2 oddelené:
  - a) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 725/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8825 m<sup>2</sup>,
  - b) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 725/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 193 m<sup>2</sup>.
2. Nehnuteľnosť vymedzená v ods. 2 písm. b) tohto článku Zmluvy ďalej v tejto Zmluve označovaná aj len ako „**Predmet prevodu**“.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu (predáva) nasledovne a Kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I. tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu nadobúda (kupuje) do svojho výlučného vlastníctva (do podielu 1/1).
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tohto článku Zmluvy, ako aj výška kúpnej ceny za prevod Predmetu prevodu, bol odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Melčice-Lieskové konaného dňa 07.02.2023, Uznesením č. 11/2023/OZ (ďalej aj len ako „**Uznesenie**“).

## **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena predstavuje 15,- € za 1 m<sup>2</sup> tvoriaci Predmet prevodu, čo spolu za Predmet prevodu predstavuje **2.895,- €** (slovom dvetisícosemstodevät'desiatpäť eur). Kúpna cena dojednaná v tomto článku Zmluvy je konečná, inak ako riadne uzatvoreným písomným dodatkom k tejto Zmluve odsúhlaseným na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Melčice-Lieskové, nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude ako celok Kupujúcim uhradená bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena bude zaplatená momentom pripísania celej tejto sumy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3. Kupujúci sa zároveň zaväzuje, bezprostredne po úhrade kúpnej ceny podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku Zmluvy, predložiť Predávajúcemu bankový prevodný príkaz (príp. odpis) potvrdzujúci, že kúpna cena vo výške podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy bola Predávajúcemu uhradená.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplata Kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splní svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

#### **Článok IV. Stav Predmetu prevodu**

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe iné vady na Predmete prevodu ako tie, na ktoré Kupujúceho pred podpisom Zmluvy vopred upozornil.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav Predmetu prevodu známy a predmetnú nehnuteľnosť pozná a je si vedomý, v akom faktickom stave sa Predmet prevodu nachádza.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami, alebo právami tretích osôb vecno-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcemu.

#### **Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy predložia príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne, bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny v súlade s Článkom III. tejto Zmluvy a po zverejnení tejto Zmluvy v súlade s Článkom VI., časť Platnosť a účinnosť.

#### **Článok VI. Záverčné ustanovenia**

##### **Rovnopisy**

Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Predávajúci, jeden Kupujúci a dva budú tvoriť prílohu návrhu na začatie katastrálneho konania.

##### **Zmeny Zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

##### **Zrušenie Zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

### **Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „**Oznámenia**“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou a kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

### **Počítanie lehôt**

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

### **Riešenie sporov**

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

### **Nadpisy**

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

### **Započítanie**

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

### **Zmeny právneho poriadku**

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmanený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

### **Prechod práv a povinností**

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

### **Interpretácia**

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.

### **Platnosť a účinnosť**

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia a účinnou sa stane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Zmluvu zverejniť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, bezodkladne po jej podpise.

### **Platnosť uvedených údajov**

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

### **Vyhlásenia Zmluvných strán**

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

### **Právna úprava**

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

### **Ustanovenia o katastri nehnuteľností**

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vecne a miestne príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

#### **Súčasť Zmluvy**

Zmluva neobsahuje žiadne prílohy ani iné neoddeliteľné súčasti.

#### **[Podpisy Zmluvných]**

V Melčiciach-Lieskovom, dňa 21. 08. 2023

**Za Predávajúceho :**

V Melčiciach-Lieskovom, dňa 21. 08. 2023

**Za Kupujúceho:**

---

**Mgr. Katarína Remencová**  
starostka obce  
**Obec Melčice-Lieskové**

---

**Jozef Motyka**  
konateľ  
**LuMa Farm s.r.o.**