KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 132, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“)

Zmluvné strany:

1. VTP invest, s. r. o.
so sídlom: Súvoz 743/1, 911 01 Trenčín
IČO: 51 314 169
DIČ: 2120669243
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 35894/R
konajúca prostredníctvom konateľa RNDr. Vladimíra Chlebanu
bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 3912429153/0200
IBAN: SK77 0200 0000 0039 1242 9153
(ďalej len „*Predávajúci*“)

a

2. Obec Melčice - Lieskové
so sídlom: 913 05 Melčice - Lieskové 119
IČO: 00 311 766
zastúpená Mgr. Katarínou Remencovou, starostkou obce
(ďalej len „*Kupujúci*“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „*Kúpna zmluva*“) s nasledovným obsahom:

Čl. I
Všeobecné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom:
a) pozemku registra KN C parcelné číslo 312/3, druh pozemku orná pôda o výmere 780 m^2,
b) pozemku registra KN C parcelné číslo 318/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m^2,
c) pozemku registra KN C parcelné číslo 318/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m^2,
d) pozemku registra KN C parcelné číslo 318/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m^2

zapísaných na liste vlastníctva č. 1712 pre katastrálne územie Melčice, obec Melčice - Lieskové, okres Trenčín v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor (ďalej spoločne aj ako „*Nehnuteľnosti*“).

1.2 Na pozemkoch špecifikovaných v bode 1.1 písm. a), b) a c) tejto Zmluvy a na pozemku registra KN C parcela číslo 1503, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3622 m^2 zapísanom na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Melčice, obec Melčice - Lieskové, okres Trenčín v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho, Predávajúci v súlade s realizáciou stavby „IBV Staničná“ vybudoval stavebné objekty:

a) SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy vybudované na pozemkoch registra KN C parcelné čísla 312/3, 318/4, 318/9 a 1503, ktorých užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím číslo OcÚ MLS 2021/443-006/Th, zo dňa 03.03.2022, vydaným Obcou Melčice - Lieskové, Obecným úradom, 913 05 Melčice - Lieskové, Špeciálnym stavebným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2022,

b) SO 04 – Dažďová kanalizácia vybudovaná na pozemkoch registra KN C parcelné čísla 312/3 a 318/9, ktorej užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím číslo OcÚ MLS 2021/443-006/Th, zo dňa 03.03.2022, vydaným Obcou Melčice - Lieskové, Obecným úradom, 913 05 Melčice - Lieskové, Špeciálnym stavebným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2022

(ďalej len „*Stavebné objekty*“).

Čl. II
Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto Zmluvy a zaväzuje sa previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nim do jeho výlučného vlastníctva.

2.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Stavebné objekty uvedené v bode 1.2 tejto Zmluvy a zaväzuje sa previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nim do jeho výlučného vlastníctva.

2.3 Kupujúci od Predávajúceho kupuje Nehnuteľnosti a Stavebné objekty, zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v článku IV tejto Zmluvy (ďalej len „*Kúpna cena*“) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v Zmluve ďalej dohodnuté.

Čl. III
Vyhlásenia zmluvných strán

3.1 Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy nemá vedomosť o tom, že by v dobe predaja Nehnuteľností a Stavebných objektov bolo začaté alebo že by v budúcnosti malo začať nejaké súdne konanie vo veciach týkajúcich sa predávaných Nehnuteľností a Stavebných objektov, najmä konania o dedičstve, majetkovom vysporiadaní, neplatnosti právneho úkonu, náhrade škody.

3.2 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti a Stavebné objekty sú v jeho výlučnom vlastníctve a neviazne na nich žiadna ťarcha ani práva tretích osôb s výnimkou vecných bremien na Nehnuteľnostiach:

a) Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36335924-160-20 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b)užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie k nehnuteľnostiam: - pozemky registra C KN parc.č.312/3, 318/4, 318/9 v prospech Západoslovenská distribučná,

a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien ev. č. oprávneného: 201440-0170000295-VB zo dňa 18.1.2020, V-7645/2020, zm.č.217/20, 269/24,

b) V-67/2024 - Vecné bremeno „in rem" spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam na pozemky CKN parc. č. 312/3, 318/4, 318/9, 318/10 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti na pozemky CKN parc. č. 311/1, 311/4, 313/1, 313/4, 313/5, 313/7, 313/9, 314/1, 314/2, 314/8, 314/9, 314/13, 315/1, 315/5, a na stavby Rozostavaný Rodinný dom bez súp. č. na pozemku CKN parc. č. 311/4, Rodinný dom so súp. č. 629 na pozemku CKN parc. č. 315/5, Rozostavaný Rodinný dom bez súp. č. na pozemku CKN parc. č. 314/13 a 313/9, na základe zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 09.01.2024, zm. č. 7/24, 27/25,

c) V-67/2024 - Vecné bremeno „in rem" spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam na pozemky CKN parc. č. 312/3, 318/4, 318/9, 318/10 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti na pozemky CKN parc. č. 313/6, 314/4, 314/5, 314/10, 314/11, 315/2, 315/6, 315/7, 318/11, 318/15, 318/16, a na stavby Rozostavaný Rodinný dom bez súp. č. na pozemku CKN parc. č. 314/11, Rozostavaný Rodinný dom bez súp. č. na pozemku CKN parc. č. 315/6, na základe zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 09.01.2024, zm. č. 7/24,

d) V-4250/2024 - Zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností: pozemky registra CKN parc. č. 312/3, 318/4, 318/10 strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 50391551-75-24 (G1-923/2024) právo vstupu, uloženia, užívania, opravy, údržby verejného vodovodu a právo trvalého prístupu za účelom opravy a údržby verejného vodovodu vrátane ochranného pásma verejného vodovodu v prospech: Obec Melčice-Lieskové, IČO: 00311766, Melčice-Lieskové 119, 913 05 MelčiceLieskové na základe Dohody o zriadení vecného bremena č. 1/2024 zo dňa 31.07.2024, zm.č. 248/24,

e) V-4820/2026 Vecné bremeno - in rem, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka nehnuteľností: Pozemok registra C KN parcelné číslo 312/3, 318/4, 318/9, 318/10, strpieť "právo prechodu a prejazdu osobných ako aj nákladných vozidiel" v p r o s p e c h každodobého vlastníka nehnuteľností Pozemok registra C KN parcelné číslo 313/2, 313/3, 313/8, 314/7, 314/12, 314/14, Stavba rodinný dom so súpisným číslom 631 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 313/8, 314/12 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 16.07.2026, zm.č.105/26.

3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti a Stavebné objekty pred podpisom tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto Zmluvy, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu, ani ich nevložil ako vklad do katastra nehnuteľností.

3.4 Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto Zmluvy, Nehnuteľnosti a Stavebné objekty nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba ako vlastník týchto Nehnuteľností a Stavebných objektov.

3.5 Predávajúci vyhlasuje, že Stavebné objekty budú mať po prevode vlastníctva na Kupujúceho obvyklé vlastnosti umožňujúce ich užívanie na účel, pre ktorý boli zhotovené.

3.6 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Stavebné objekty vybudované v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.

3.7 Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Nehnuteľností a Stavebných objektov, ich stav mu je dobre známy a tieto v tomto stave kupuje.

3.8 Spolu s uzavretím tejto Zmluvy podpíšu zmluvné strany aj odovzdávací a preberací protokol, ktorým Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Stavebné objekty a Kupujúci ich prevezme do užívania podľa tejto Zmluvy.

3.9 Práva a záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.

3.10 V prípade, ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. IV
Kúpna cena a úhrada Kúpnej ceny

4.1 Dohodnutá Kúpna cena medzi Predávajúcim a Kupujúcim za Nehnuteľnosti a Stavebné objekty bola stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Obce Melčice - Lieskové číslo 32/2026/OZ prijatého dňa 04.05.2026, vo výške 2,- € (slovom dve eurá), pričom na Nehnuteľnosti pripadne z Kúpnej ceny suma vo výške 1,- € (slovom jedno euro) a na Stavebné objekty pripadne z Kúpnej ceny suma vo výške 1,- € (slovom jedno euro).

4.2 Kupujúci zaplatí celú Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do pätnástich pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci.

4.4 Správny poplatok za overenie podpisu na tejto Zmluve znáša Predávajúci.

Čl. V
Nadobudnutie vlastníckeho práva

5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.

5.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Stavebným objektom okamihom ich prevzatia od Predávajúceho na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného obomi zmluvnými stranami.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v prvý deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa § 47a zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.2 Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť zmluvnými stranami podpísané.

6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto Zmluvy, ktoré zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

6.5 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.

6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytovať súčinnosť v súvislosti s touto Zmluvou.

6.7 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre Predávajúceho a jedno vyhotovenie pre Kupujúceho.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom podľa tejto Zmluvy, že Zmluva bola pred jej podpísaním prečítaná, že zmluvné strany obsahu tejto Zmluvy porozumeli, táto nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, zrozumiteľne, vážne a na znak súhlasu s ňou pripájajú podpisy štatutárnych orgánov.

V Trenčíne, dňa .....

Za Predávajúceho:

.....
RNDr. Vladimír Chlebana
konateľ VTP invest, s. r. o.

Za Kupujúceho:

.....
Mgr. Katarína Remencová
starostka obce