

Kúpna zmluva

podľa § 588 a nasl. Obč. zák.

ktorú uzavreli účastníci:

Zmluvné strany

1. Predávajúci: Ing. Miroslav Sýkora – AGRO - DESIGN

Sídlo: Exnárova 6629/31, 080 01 Prešov
Zastúpená : Ing. Miroslav Sýkora
IČO: 10735216
IČ DPH: SK1020749576
Bankové spojenie: SLSP Prešov
Č. účtu IBAN: SK86 0900 0000 0000 9630 4905
Registrovaný: ŽR Okresný úrad Prešov, čžr.: 707-5718

(ďalej ako predávajúci)

2. Kupujúci: A.N.T. Prešov, spol. s r.o.

Sídlo: Ľubochňianska 2/A, 080 06 Ľubotice
Zastúpená : Andrej Džugan – konateľom spoločnosti
IČO: 36 469 025
IČ DPH: SK2020008265
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. účtu IBAN: SK80 1100 0000 0029 4812 1228
zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, odd. : Sro, vložka č.: 12418/P

(ďalej ako kupujúci)

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, za týchto podmienok :

čl. I Preambula

Kedže:

- A. Predávajúci je fyzická osoba/podnikateľský subjekt/živnostník, vlastníaca nehnuteľnosti podľa čl. II, tejto zmluvy, ktorá má záujem, na predaji vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a to v celosti v prospech kupujúceho, ktorý o nehnuteľnosti prejavil záujem;
- B. Kupujúci je úspešným uchádzačom o nenávratný finančný príspevok zo zdrojov Európskej únie (ďalej len ako NFP), ktorý uzatvoril dňa 21.2.2022, Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, č.: OPKZP-PO1-SC111-2016-16/19 (ďalej aj ako Zmluva o poskytnutí NFP), s poskytovateľom NFP Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, na základe Rozhodnutia o schválení žiadosti o poskytnutie NFP č.: NFP310010AKD4, zo dňa 28.10.2021;
- C. Predmetom Zmluvy o poskytnutí NFP je úprava zmluvných podmienok, práv a povinností medzi Poskytovateľom a Prijímateľom pri poskytnutí NFP zo strany Poskytovateľa Prijímateľovi na Realizáciu aktivít Projektu, ktorý je

predmetom Schválenej žiadosti o NFP: Názov Technológie na dosiahnutie vyššej úrovne recyklácie z kovových odpadov, Kód projektu v ITMS 2014+: 310011AKD4, Miesto realizácie projektu: Obec Ľubotice, Mesto Prešov, Výzva – kód Výzvy: OPKZP-PO1-SC111-2016-16, Použitý systém financovania : predfinancovanie, refundácia (ďalej len ako Projekt);

- D. Za účelom splnenia podmienok Zmluvy o poskytnutí NFP, jej príloh, naplnenia cieľov Projektu a keďže kúpna cena za nehnuteľnosť/pozemok bude financovaná aj z prostriedkov NFP, uzatvárajú Predávajúci a Kupujúci túto zmluvu za podmienok v nej upravených.

čl. II

Predmet kúpy

2.1. **Predávajúci** je výlučný vlastník vo veľkosti podielu 1/1 na nehnuteľnostiach:

2.1.1 **Pozemok** – parcela registra KN C, č. 2562, o výmere 104 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1938, katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, evidovaný na Okresnom úrade v Prešove, odbor katastrálny;

2.1.2 **Pozemok** – parcela registra KN C, č. 2563, o výmere 928 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1938, katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, evidovaný na Okresnom úrade v Prešove, odbor katastrálny;

2.1.3 **Stavba** – administratívna budova súp. č. 2110, zapísaná na LV č. 1938, k.ú. Ľubotice, stojaca na pozemku – parcela registra KN C, č. 2562, o výmere 104 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1938, katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, evidovaný na Okresnom úrade v Prešove, odbor katastrálny;

(ďalej len „predmet kúpy“)

Článok III

Prehlásenia a Záruky predávajúceho

3.1 Predávajúci prehlasuje a zaručuje sa kupujúcemu, že:

- a) je výlučným vlastníkom Nehnuteľností;
- b) Neexistuje žiadna okolnosť ani skutočnosť týkajúca sa Nehnuteľností, ktorú by písomne predávajúci neoznámil kupujúcemu a ktorá by bez takéhoto oznámenia mohla negatívne ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho o kúpe Nehnuteľností;
- c) Orgány štátnej správy ani samosprávy nevydali žiadne rozhodnutie alebo vyjadrenie, ktoré by sa týkalo Nehnuteľností, a ktoré by mohlo negatívne ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho podľa tejto zmluvy;
- d) Nehnuteľnosti nie sú a nebudú ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy zaťažené žiadnym záložným právom, inou povinnosťou, žiadnou právnou alebo

faktickou vadou, nezaplatenými daňami a inými nesplnenými daňovými povinnosťami alebo inými právami tretích osôb;

- e) Neexistuje žiadna povinnosť voči štátu, orgánom samosprávy alebo súkromným tretím osobám týkajúca sa Nehnuteľností, ktorá bola spôsobená skutočnosťou predchádzajúcou dátumu podpisu tejto Zmluvy a žiadna povinnosť týkajúca sa Nehnuteľností nebude prevedená na kupujúceho;
 - f) Neexistuje žiadna povinnosť (vrátane reštitučnej povinnosti), žiadne súdne konanie, spor, správne alebo rozhodcovské konanie alebo vyšetrovanie týkajúce sa Nehnuteľností, ani nie sú splnené podmienky ich začatia;
 - g) Pred podpisom tejto Zmluvy nedošlo k žiadnej skutočnosti, ktorá by mohla viesť k zákazu nakladania s Nehnuteľnosťami (alebo ich časťou) na základe upovedomenia o začatí exekúcie.
 - h) Predávajúci prehlasuje a zároveň udeľuje súhlas v prospech kupujúceho na všetky potrebné právne úkony v súvislosti s realizáciou stavebných a rekonštrukčných prác v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu „Rekonštrukcia jestvujúcej haly a výmena starých technológií za nové“, v areáli na ul. Ľubochňanskej 2/A. Ľubotice. Zároveň predávajúci prehlasuje, že nemá námietky voči realizácii stavebných a rekonštrukčných prác v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu „Rekonštrukcia jestvujúcej haly a výmena starých technológií za nové“, v areáli na ul. Ľubochňanskej 2/A. Ľubotice.
- 3.2 Predávajúci prehlasuje, že všetky prehlásenia a záruky uvedené v bode 3.1 tohto článku, sú pravdivé k dátumu uzavretia tejto Zmluvy a takisto sa zaväzujú, že tieto prehlásenia a záruky budú pravdivé v momente nadobudnutia vlastníckych práv k uvedeným Nehnuteľnostiam kupujúcim v súlade s touto Zmluvou.
- 3.3 Ak sa niektoré prehlásenie alebo záruka uvedené v tomto článku III, ktoré urobil predávajúci, ukážu ako nepravdivé, alebo v prípade porušenia povinnosti stanovenej v bode 3.2 tohto článku, bude predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu náhradu škody, ktorá mu vznikne v súvislosti s nepravdivými alebo neúplnými prehláseniami predávajúceho.
- 3.4 Ak sa niektoré prehlásenie alebo záruka uvedené v tomto článku III, ktoré urobil predávajúci, ukážu ako nepravdivé, alebo v prípade porušenia povinnosti stanovenej v bode 3.2 tohto článku, má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy v celom jej rozsahu, avšak najneskôr v lehote 30 dní odo dňa, kedy sa kupujúci o uvedenej skutočnosti dozvedel.

Článok IV **Ukončenie zmluvy**

- 4.1 Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak akákoľvek záruka a prehlásenie predávajúceho uvedené v článku III tejto zmluvy, sa ukážu ako nepravdivé

a predávajúci neodstráni nedostatky v dodatočnej lehote, v zmysle ustanovenia čl. III, bodu 3.3. Týmto nie je dotknuté právo na náhradu škody.

4.2 Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v zmysle ustanovenia č. V, tejto zmluvy.

4.3 Odstúpenie je účinné doručením druhej Strane.

čl. V

Kúpna cena a spôsob jej splatenia

5.1. Predávajúci, ako výlučný vlastník predmetu kúpy, predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. II, bode, 2.1., kupujúcemu do vlastníctva a kupujúci predmet kúpy kupuje za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č 45/20, zo dňa 27.2.2020, ktorý vyhotovil Ing. Milan Vinkler, vo výške 149 119,24 € bez DPH (slovom jednostoštyridsaťdeväťtisícstodevätnásť eur dvadsaťštyri centov). K uvedenej cene bude účtovaná DPH v zmysle právnych predpisov nasledovne:

Pozemok – parcela registra KN C, č. 2562, o výmere 104 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1938, katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, evidovaný na Okresnom úrade v Prešove, odbor katastrálny; predajná cena 5 724,16 € s prenosom daňovej povinnosti podľa §69 ods.12 písm. c)

Pozemok – parcela registra KN C, č. 2563, o výmere 928 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1938, katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, evidovaný na Okresnom úrade v Prešove, odbor katastrálny; predajná cena 51 077,12 € bez DPH, výška DPH 10 215,42 €, predajná cena s DPH 61 292,54 €

Stavba – administratívna budova súp. č. 2110, zapísaná na LV č. 1938, k.ú. Ľubotice, stojaca na pozemku – parcela registra KN C, č. 2562, o výmere 104 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1938, katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, evidovaný na Okresnom úrade v Prešove, odbor katastrálny; predajná cena 92 317,96 € s prenosom daňovej povinnosti podľa §69 ods.12 písm. c)

5.2. Predávajúci vystaví faktúru na predmet kúpy podľa čl. II tejto zmluvy po podpísaní tejto zmluvy jej zmluvnými stranami. Splatnosť faktúry je do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy jej zmluvnými stranami.

5.3. Kúpna cena za predaj nehnuteľnosti, ktorá predstavuje sumu vo výške 159 334,66 € s DPH , (slovom jednostopäťdesiatdeväťtisícristotridsaťštyri eur šesťdesiatšesť centov), (ďalej len „kúpna cena“), bude kupujúcim zaplatená na účet predávajúceho uvedený v tejto Kúpnej zmluve do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy jej zmluvnými stranami.

5.4. Kupujúci prehlasuje, že sa s predmetom kúpy oboznámil na mieste samom a ich stav je mu známy.

čl. VI
Poplatky

Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom nehnuteľností uhradí kupujúci na príslušnom katastri nehnuteľností v zrýchlennom konaní, vo výške 266 Eur.

čl. VII
Nadobudnutie vlastníctva
Vypratanie nehnuteľnosti

Kupujúci nadobudne vlastnícke práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II tejto zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore.

Predávajúci sa zaväzuje vypratať predmet kúpy najneskôr do 90 dní po uhradení kúpnej ceny.

čl. VIII
Podanie návrhu na vklad

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude doručený kupujúcim Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru ihneď po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.

čl. IX
Záverečné ustanovenia

9.1. Predávajúci a kupujúci zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

9.2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

9.3. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.

V Ľuboticiach dňa:

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

A.N.T. Prešov spol. s r.o.
Andrej Džugan

Ing. Miroslav Sýkora – AGRO - DESIGN
konateľ