

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Jarovnice

Jarovnice 223, 082 63 Jarovnice

IČO: 00 327 212

DIČ: 2020711528

zast. Mgr. Florián Giňa, starosta

Kupujúci:

Metrostav Slovakia a. s.

Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava-mestská časť Ružinov

IČO: 47 144 190

DIČ: 2023755712

IČ DPH: SK2023755712

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 5753/B

zast. Ing. Ján Sekerák, na základe plnomocenstva

a

GMT projekt, spol. s r.o.

Námestie SNP 1, 085 01 Bardejov

IČO: 36 484 971

DIČ: 2020029154

IČ DPH: SK2020029154

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 14056/P

zast. Ing. arch. Slavomír Gmitter – konateľ

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor zapísaných na LV č. 2643 pre okres Sabinov, obec Jarovnice, k.ú. Jarovnice, a to:

- pozemok, parc. reg. C, parc. č. 313/27 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2384 m² ,
- pozemok, parc. reg. C, parc. č. 313/34 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1595 m²,
- pozemok, parc. reg. C, parc. č. 313/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m²,
- pozemok, parc. reg. C, parc. č. 313/36 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,

- pozemok, parc. reg. C, parc. č. 313/37 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,
- pozemok, parc. reg. C, parc. č. 313/38 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,

ktoré vznikli odčlenením z pôvodnej parcely registra C-KN č. 313/27 – ostatná plocha o výmere 4265 m², zapísanej na LV č. 2643 v katastrálnom území: Jarovnice, na základe Geometrického plánu č. 165/2025, vyhotoveného GEOKART PREŠOV s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov – Ing. Jana Magačová dňa 05.11.2025, úradne overeného Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor dňa 13.11.2025 pod č. G1-793/2025.

(ďalej aj ako „predmet kúpy“ alebo „nehnutelnosti“)

2. Predávajúci ako výlučný vlastník (1/1) nehnuteľností popísaných v ods. 1 tohto článku touto zmluvou predáva za kúpnu cenu uvedenú v Článku III. predmet kúpy kupujúcim nasledovne:

- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku nadobúda kupujúci: Metrostav Slovakia a. s., Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO: 47 144 190 do podielového spoluvlastníctva,
- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku nadobúda kupujúci: GMT projekt, spol. s r.o., Námestie SNP 1, 085 01 Bardejov, IČO: 36 484 971 do podielového spoluvlastníctva.

Článok II.

Technický stav nehnuteľností

1. Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo nehnuteľností. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani mu nie sú známe také poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom nehnuteľností, a to samotnou obhliadkou nehnuteľností a z informácií im poskytnutých predávajúcim (list vlastníctva, katastrálna mapa) a v tomto stave predmet kúpy kupujú a preberajú. Pritom platí, že kupujúci sa spoliehajú na pravdivosť všetkých informácií o predmete kúpy poskytnuté im zo strany predávajúceho.

Článok III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim predmet zmluvy popísaný v Článku I. bode 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu určenú v súlade s § 9a ods. 15 písm f) a § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov celkovo vo výške 135.000 € (slovom: stotridsaťpäťtisíc eur).

2. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť popísanú v Článku 1 bod. 1, za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške: vo výške 135.000 € (slovom: stotridsaťpäťtisíc eur). Kupujúci sa vzájomne dohodli, že celú kúpnu cenu nehnuteľnosti uhradí v mene oboch kupujúcich GMT projekt, spol. s r.o. na účet predávajúceho IBAN: SK04 5600 0000 0088 1851 3001 v lehote do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Kupujúci si potvrdzujú, že dohoda o platení kúpnej ceny podľa predchádzajúcej vety zodpovedá ich vzájomným dojednaniam v rámci osobitných dohôd uzatvorených medzi kupujúcimi navzájom.

3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa ods. 2 tohto Článku predávajúcemu na jeho vyššie uvedený bankový účet.

4. Kupujúci majú právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení, a to v prípade porušenia povinnosti ktoroukoľvek zmluvnou stranou, alebo z dôvodu uvedeného v zmluve alebo v zákone. Zmluvná strana má právo od zmluvy odstúpiť po márnom uplynutí dodatočnej primeranej lehoty, ak písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na splnenie omeškanej povinnosti alebo na odstránenie dôvodu odstúpenia, s poskytnutím primeranej lehoty najmenej 10 dní, ibaže je výslovne dohodnuté, že sa podľa tohto ods. nepostupuje.

5. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí byť písomné a adresované na miesto sídla zmluvnej strany, uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

6. Ak nie je výslovne uvedené inak, oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením, musia byť urobené písomne (v texte aj ako „písomnosť“). Všetky písomnosti musia byť doručované na adresu na doručovanie (v texte aj ako „adresa na doručovanie“). Adresa na doručovanie je adresa určená v ods. 5 tohto Článku III. Preberanie písomností na adrese pre doručovanie je nevyhnutné a neprebratie na adrese na doručovanie bude mať následky akoby k doručeniu došlo, a to okamihom vrátenia nedoručenej písomnosti jej odosielateľovi bez ohľadu na dôvod neprevzatia.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vady, dlhy a iné ťarchy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 ods. 1 sú v jeho výlučnom vlastníctve, ma právo nakladať s týmito nehnuteľnosťami, jeho právo nie je nijako obmedzené, neexistujú žiadne iné kúpne zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, nájomné alebo iné zmluvy uzatvorené s tretími osobami, ktoré by bránili alebo obmedzovali uzavretie tejto zmluvy. Predávajúci po uzatvorení tejto zmluvy nebude s predmetom kúpy bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúcich žiadnym spôsobom nakladať, vrátane jeho zaťažovania, scudzovania, prenájmania alebo akýchkoľvek iných zmien, ani na liste vlastníctva k predmetu kúpy neumožní vyznačenie plomby, poznámky alebo akýkoľvek iný zápis z výnimkou úkonov smerujúcich k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na základe tejto zmluvy.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Príslušným na konanie o vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.

2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podajú kupujúci, bezodkladne po uhradení dohodnutej kúpnej ceny kupujúcimi predávajúcemu. Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znáša GMT projekt, spol. s r.o..

4. Pre prípad, že katastrálny odbor návrh na vklad preruší, sa zmluvné strany zaväzujú neodkladne vykonať všetky potrebné úkony vedúce k tomu, aby nedostatky boli odstránené a vklad bol riadne povolený. Predávajúci a kupujúci - Metrostav Slovakia a. s. podpisom tejto zmluvy splnomocňujú kupujúceho - GMT projekt, spol. s r.o. na opravu prípadných väd, chýb a iných nesprávností alebo nedostatkov obsiahnutých v tejto zmluve a v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najmä na opravu chýb v písaní, počítaní a iných väd a nedostatkov, ako aj na doplnenie chýbajúcich údajov a na podpísanie dodatku k tejto zmluve a dodatku k návrhu na vklad. Kupujúci - GMT projekt, spol. s r.o. podpisom tejto zmluvy splnomocnenie prijíma a je oprávnený ďalej splnomocniť ďalšiu osobu.

5. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcim bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny. O odovzdaní nehnuteľností bude spísaný protokol. Nebezpečenstvo škody na nehnuteľnostiach prechádza na kupujúcich prevodom vlastníctva nehnuteľností.

Článok VI.

Záverčné ustanovenia

1. Predávajúci predáva kupujúcim predmet kúpy popísaný v Článku I tejto zmluvy v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a účastníci zmluvy sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli účastníkov v čase uzatvorenia zmluvy.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise dohody každý kupujúci obdrží po jednom rovnopise, predávajúci obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Jarovniciach dňa.....

V dňa.....

.....
obec Jarovnice
Mgr. Florián Giňa, starosta

.....
GMT projekt, spol. s r.o.
Ing. arch. Slavomír Gmitter, konateľ

V dňa.....

.....
Metrostav Slovakia a. s.
Ing. Ján Sekerák, na základe plnomocenstva