

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

---

Zmluvnými stranami :

### **Predávajúci:**

Názov: **Obec Hrabovec nad Laborcom**  
Sídlo: 067 01 Hrabovec nad Laborcom 156  
Zastúpená: Ing. Anton Kulan – starosta obce  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.  
Č. účtu IBAN: SK16 5600 0000 0043 3250 8001  
IČO: 00 322 997  
(ďalej len „predávajúci“)

### **Kupujúci:**

Názov: **Post Factum, n.o.**  
Sídlo: Gen. Svobodu 330/142, 093 01 Vranov nad Topľou - Vranov  
Zastúpená: Ing. Jakub Kačmár - štatutárny zástupca  
IČO: 51 307 651

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa spoločne nazývajú aj ako „**Zmluvné strany**“.

## **Čl. I**

### **Všeobecné ustanovenia**

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov nachádzajúcich sa na **LV č. 406**, katastrálne územie Hrabovec nad Laborcom, okres Humenné, obec Hrabovec nad Laborcom, a to:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 316/2 o výmere 855 m<sup>2</sup> – záhrada.

Spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je 1/1 z celku.

## **Čl. II**

### **Predmet prevodu**

- 2.1 Predmetom prevodu je pozemok nachádzajúce sa na **LV č. 406**, katastrálne územie Hrabovec nad Laborcom, okres Humenné, obec Hrabovec nad Laborcom, a to:
- **parcela registra C KN, parcelné číslo 316/2 o výmere 855 m<sup>2</sup> - záhrada.**

Spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je 1/1 z celku.

## **Čl. III**

### **Predmet zmluvy**

- 3.1 Predávajúci odpredá kupujúcemu pozemok za kúpnu cenu uvedenú ďalej v bode 4.1. za splnenia podmienok upravených v tejto zmluve

#### Čl. IV Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 13,84 €/m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje sumu 11.833,20 EUR (slovom: jedenásťtisícosemstotridsaťtri eur 20/100), za nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II ods. 2.1.
- 4.2 Predávajúci nie je platca DPH. Kúpna cena sa bude riadiť platným zákonom o DPH v čase predaja nehnuteľností.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci vyplatí predávajúcemu kúpnu cenu **do 45 dní** od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na výstavbu "Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Post Factum v obci Hrabovec nad Laborcom" v plnej výške. Kúpna cena bude uhradená predávajúcemu na číslo účtu uvedené v odst. Zmluvné strany - Predávajúci..
- 4.4 Kupujúci, ako aj predávajúci svoje záväzky uvedené v tomto článku bez výhrad prijímajú.

#### Čl. V Prehlásenia a záruky predávajúceho

- 5.1 Predávajúci prehlasuje a zaručuje sa kupujúcemu a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že je:
- a) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
  - b) neexistuje žiadna okolnosť ani skutočnosť týkajúca sa nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktorú by písomne predávajúci neoznámil kupujúcemu, a ktorá by bez takéhoto oznámenia mohla negatívne ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho o kúpe nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
  - c) orgány štátnej správy ani samosprávy nevydali žiadne rozhodnutie alebo vyjadrenie, ktoré by sa týkalo nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, a ktoré by mohlo negatívne ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho podľa tejto zmluvy;
  - d) nehnuteľnosť uvedená v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy nie je, ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy zaťažená 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 nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktorá bola spôsobená skutočnosťou predchádzajúcou dátum podpisu tejto Zmluvy a žiadna povinnosť týkajúca sa nehnuteľnosti uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy nebude prevedená na kupujúceho;
  - f) neexistuje žiadna povinnosť (vrátane reštitučnej povinnosti), žiadne súdne konanie, spor, správne alebo rozhodcovské konanie alebo vyšetrovanie týkajúce sa nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ani nie sú splnené podmienky ich začatia;
  - g) pred podpisom tejto Zmluvy nedošlo k žiadnej skutočnosti, ktorá by mohla viesť k zákazu nakladania s nehnuteľnosťou uvedenou v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy (alebo jej časťou) na základe upovedomenia o začatí exekúcie,

h) predávajúci prehlasuje a zároveň udeľuje súhlas v prospech kupujúceho na všetky potrebné právne úkony v súvislosti so stavebným konaním na vydanie stavebného povolenia na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu "**Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Post Factum v obci Hrabovec nad Laborcom**" na parcele C-KN č. 316/2 v kú. Hrabovec nad Laborcom. Zároveň Predávajúci prehlasuje, že nemá námietky voči realizácii stavebných prác v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu "**Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Post Factum v obci Hrabovec nad Laborcom**", na parcele C-KN č. 316/2 v kú., Hrabovec nad Laborcom.

5.2 Predávajúci prehlasuje, že všetky prehlásenia a záruky uvedené v ods. 5.1 tohto článku, sú pravdivé k dátumu uzavretia tejto Zmluvy a takisto sa zaväzuje, že tieto prehlásenia a záruky budú pravdivé v momente nadobudnutia vlastníckych práv k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy kupujúcim v súlade s touto Zmluvou.

## Čl. VI Uzavretie a ukončenie zmluvy

6.1 Kupujúci uzavrie kúpnu zmluvu v lehote podľa Čl. III, ods. 3.1 tejto zmluvy.

6.2 Kupujúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy, alebo neuzavrieť kúpnu zmluvu v nasledujúcich prípadoch:

- a) akákoľvek záruka a prehlásenie budúceho predávajúceho uvedené v Čl. V tejto Zmluvy, sa ukážu ako nepravdivé,
- b) v deň odovzdania nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, táto bude prenajatá tretím osobám alebo bude existovať pochybnosť o trvaní takého nájomného vzťahu, alebo
- c) kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na výstavbu "**Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Post Factum v obci Hrabovec nad Laborcom**"

6.3 Predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy, alebo neuzavrieť kúpnu zmluvu v nasledujúcich prípadoch:

- a) kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na výstavbu "**Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu post Factum v obci Hrabovci nad Laborcom**"
- b) v prípade ak kupujúci vypracuje návrh na zápis vlastníckych práv do príslušného katastra nehnuteľností sám a bude konať v rozpore s Čl. VIII ods. 8.2 tejto zmluvy.

6.4 Odstúpenie je účinné doručením druhej strane v súlade s Čl. VII tejto Zmluvy.

## Čl. VII Doručovanie

7.1 Každé doručenie, ktoré sa môže alebo má uskutočniť na základe alebo v súlade s touto Zmluvou, bude vykonané písomne a doručené osobne, doručovateľskou službou alebo poštou. Správy sa považujú za doručené na adresy uvedené v úvode tejto zmluvy v prvý pracovný deň po osobnom doručení alebo doručení uznávanou miestnou doručovateľskou službou alebo poštou. Ak bude správa uložená na pošte, považuje sa za doručenú na osemnásty deň po jej uložení. Ak niektorá zmluvná strana vykoná doručenie oznámenia viacerými uvedenými spôsobmi, správa sa pokladá za doručenú druhej zmluvnej strane v prvý z uvedených dní.

7.2 V prípade spochybnenia doručenia stačí odosielateľovi preukázať, že správa bola doručená jedným zo spôsobov uvedených v ods. 7.1.

## **Čl. VIII Nadobudnutie vlastníctva**

- 8.1 Kupujúci nadobúda vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy v okamihu vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 8.2 Strany sa dohodli, že vypracujú a podpíšu návrh na urýchlený zápis vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností po podpísaní Kúpnej zmluvy a že predávajúci predloží tento návrh na Okresný úrad v Humennom, katastrálny odbor najneskôr dva dni po úplnom uhradení dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v Čl. IV ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 8.3 Strany sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

## **Čl. IX Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Strany prehlasujú, že majú neobmedzenú právnu spôsobilosť, a že sú oprávnené disponovať s nehnuteľnosťou uvedenou v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 9.2 Táto Zmluva je uzavretá a nadobúda platnosť a účinnosť v deň jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.3 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuskutočiteľným, nebude tým dotknutý zvyšok Zmluvy a všetky ostatné ustanovenia zostávajú platné, účinné a vykonateľné v rozsahu stanovenom zákonom.
- 9.4 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto Zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto Zmluvou. Každá úplná alebo čiastočná zmena alebo úprava tejto Zmluvy sa musí vykonať písomne dodatkom a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.5 Táto Zmluva je záväzná pre zmluvné strany a ich právnych nástupcov.
- 9.6 Táto Zmluva je vyhotovená v troch originálnych vyhotoveniach.
- 9.7 Zmluvné strany tejto Zmluvy prehlasujú, že sú právne spôsobilé, uzatvárajú túto Zmluvu slobodne a vážne, že táto Zmluva nebola vyhotovená pod nátlakom, ani za nevýhodných podmienok, že si túto Zmluvu prečítali a jej obsah prijímajú, že sú si vedomé povinností, ktoré z nej vyplývajú na dôkaz toho ju podpisujú.

V Hrabovci nad Laborcom dňa: 12.06.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**Obec Hrabovec nad Laborcom**  
Ing. Anton Kulan, starosta obce

---

**Post Factum, n.o.**  
Ing. Jakub Kačmár, štatutárny zástupca