

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obec Spišská Teplica

sídlo: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
zastúpený: Ing. Radoslavom Šeligom – starosta obce
IČO: 00326534
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK68 0900 0000 0051 1795 3713

(ďalej ako predávajúci)

2. Kupujúci č.1: **AQUALAND, s.r.o.**

sídlo: Štefániková 893, 058 01 Poprad
IČO: 47162481
Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, vložka č. 28030/P
zastúpený: Mgr. Peter Palán - konateľ

(ďalej ako kupujúci)

Preambula

Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na majetkovú hodnotu prevádzaného nehnuteľného majetku, v peňažnej sume 95,69 €, kupujúci nemá zákonnú povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora (podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) a ods. 3 zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov).

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 z celku) nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Poprad, v obci Spišská Teplica, k. ú. Spišská Teplica, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom správnym orgánom - Okresný úrad v Poprade, katastrálny odbor (ďalej aj ako Správny orgán) - na liste vlastníctva č. 1, s ktorou je oprávnený primerane nakladať, a to:

parcela registra KN-C č. 4600, druh pozemku ostatná plocha o výmere 406 m²

parcela registra KN-C č. 4622, druh pozemku ostatná plocha o výmere 26 m²

Článok III. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpy je pozemok v k. ú. Spišská Teplica na parcele **KN-C č. 4600/2**, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 2 m², odčlenený od parcely registra KN-C č. 4600, druh pozemku ostatná plocha o výmere 406m² a pozemok v k. ú. Spišská Teplica na parcele **KN-C č. 4622/2**, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 5 m², odčlenený od parcely registra KN-C č. 4622, druh pozemku ostatná plocha o výmere 26m² podľa Geometrického plánu č. 016/2025, vyhotoveného *Ing. Marcelom Zentkom - geodet Partizánska 700/51, 058 01 Poprad, IČO: 41 574 567*, dňa 12.2.2025 a overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 21.2.2025 pod č. G1-108/2025.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu novovzniknuté (odčlenené) pozemky, identifikované v čl. III ods.1 tejto zmluvy v celosti, a to v podiele 1/1 z celku.

Článok IV. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky.

1. Cena prevádzaných novovytvorených pozemkov par. č. KN-C č. 4600/2 o výmere 2 m² a par. č. KN-C č. 4622/2 o výmere 5 m² bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľného majetku podľa §9a ods. 15 bod 3 zákona o majetku obcí na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce, a to 13,67 €/m².
2. Z uvedeného vyplýva, že kúpna cena pozemku je primeraná, obidvoma zmluvnými stranami akceptovaná a nie je určená v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom alebo zásadami hospodárenia obce Spišská Teplica:
 - KN-C č. 4600/2, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 2m², k. ú. Spišská Teplica je dohodnutá v súlade s pravidlami stanovenia všeobecnej hodnoty majetku v peňažnej sume 27,34 €, slovom dvadsaťsedem eur a tridsaťštyri centov,
 - KN-C č. 4622/2, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 5m², k. ú. Spišská Teplica je dohodnutá v súlade s pravidlami stanovenia všeobecnej hodnoty majetku v peňažnej sume 68,35 €, slovom šesťdesiatosem eur a tridsaťpäť centov.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
 - dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV bod 1 zmluvy vo výške 95,69 €,
 - správny poplatok podľa čl. VI bod 1 zmluvy vo výške 100,- € ako zálohu na zaplatenie správneho poplatku spojenom s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
 - Spolu 195,69 € slovom jedensto deväťdesiatpäť eur a šesťdesiatdeväť centov, a to všetko na účet predávajúceho uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy do 10 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy alebo do pokladne Obce Spišská Teplica.
4. Za deň úhrady kúpnej ceny podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho alebo deň zaplatenia v hotovosti do pokladne Obce Spišská Teplica.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by mohli inak obmedzovať alebo znemožňovať prevod vlastníckeho práva uvedenej nehnuteľnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu úplne známy a ďalej vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje ho bez výhrad v takom stave ako predmet kúpy ku okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy leží.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k vyššie uvedeným novovytvoreným nehnuteľnostiam, nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Správneho orgánu, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. K tomuto zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo predchádzajúci písomný súhlas Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici svojim Uznesením č. 34/2025 zo dňa 25.06.2025, pričom zámer na odpredaj nehnuteľného majetku predávajúceho bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle obce odo dňa 11.06.2025
5. Odpredaj nehnuteľností sa touto formou uskutočňuje v súlade s právnou úpravou uvedenou v §9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko novovytvorené pozemky KN-C č. 4600/2, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 2 m² a parcela KN-C č. 4622/2 druh pozemku ostatná plocha, o výmere 5 m², zo strany kupujúceho slúžia na zabezpečenie prístupu k stavbe umiestnenej na susediacej nehnuteľnosti pozemok KN-C č. 4620 katastrálne územie Spišská Teplica.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení vyhotoví a podá predávajúci, a to do 14 dní od pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho alebo zaplataenia tejto ceny do pokladne obce. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť náklady spojené s návrhom na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. V prípade nepovolenia vkladu si predávajúci v súlade s ustanovením § 48 vo väzbe na ustanovenie § 497 Občianskeho zákonníka v platnom znení vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, na základe čoho sa kúpna zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť poskytnuté zmluvné plnenia. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny a zálohy na správny poplatok v lehote splatnosti, podľa čl. IV. bod 2 a 3 zmluvy, sa zmluva ruší od samého začiatku. Právne pomery zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vyhotovené výlučne písomne, a to formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve. Kupujúci týmto poveruje predávajúceho, aby ho zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností a aby tieto prípadné chyby vlastnoručne opravil. Predávajúci podpisom tejto zmluvy toto poverenie prijíma.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia tvoria prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podaný v listinnej forme.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v zmysle osobitného zákona.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Teplici, dňa

.....
Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga - starosta

.....
AQUALAND, s.r.o.
Mgr. Peter Palán - konateľ

Príloha:

- *Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Spišská Teplica č. 34/2025 zo dňa 25.06.2025*

UZNESENIE č. 34/2025
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného dňa 25. júna 2025
v sále KD Spišská Teplica

K bodu č. 9

Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici

schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 4600/2 (druh pozemku ostatná plocha) s výmerou 2 m² a pozemku, parc. č. KN-C 4622/2 (druh pozemku ostatná plocha) s výmerou 5 m² zapísaných na LV č. 1 pre obec Spišská Teplica, okres Poprad, kat. úz. Spišská Teplica a jeho odpredaj kupujúcemu spoločnosti AQUALAND, s.r.o., Štefánikova 893, 058 01 Poprad, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a č. 138/1991 Zb., schvaľovaný trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ktorým je zriadenie prístupu – vjazdu na pozemok kupujúceho za účelom výstavby „Areálu občianskej vybavenosti – Podstráň“ za kúpnu cenu 13,67 €/m², teda za celkovú kúpnu cenu 95,69 €, ktorá bola stanovená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom.

Hlasovanie:

Za:	7	Marcela Baranová, Tomáš Buc, Ing. Pavol Píntek, Ing. Ján Šeliga, Mgr. Zuzana Maškulková, Jozef Ďuriš, Zdenko Cibul'a
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	2	Ing. Anna Schaleková, Marek Červeň
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum : 5

.....
Ing. Radoslav Šeliga
starosta obce

V Spišskej Teplici 24.07.2025

Návrhová komisia: Mgr. Zuzana Maškulková, Jozef Ďuriš