Kúpna zmluva č. KZ-2/2025
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

predávajúcim:

Obec Lednické Rovne
sídlo: Námestie Slobody 32, 020 61 Lednické Rovne**,**
štatutárny orgán: Mgr. Marián Horečný - starosta obce
IČO: 00 317 462
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK2656000000002996327001

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a
kupujúcim:

Obchodné meno:	ERBIS s.r.o.
Sídlo:	Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica
Štatutárny orgán:	Ing. Róbert Bušfy, PhD.
IČO:	96827924
Číslo bankového účtu:IBAN:	SK50 1100 0000 0026 2578 5142

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Horenice, obec Lednické Rovne, okres Púchov, pozemku parcely registra KN-C č. 365/5, Ostatné plocha o výmere 16 714 m2, Zapísaná na Liste vlastníctva č. 584 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II.

Predmet prevodu

1. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Horenice, obec Lednické Rovne, okres Púchov, pozemku parcely registra KN-C č. 365/5, Ostatné plocha o výmere 16 714 m2, Zapísaná na Liste vlastníctva č. 584 v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku V. Cena nehnuteľností a platobné podmienky.

2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Lednických rovniach č. 479/2025-10 dňa 28.10.2025 a návrh kupujúceho bol vybraný ako najvýhodnejší na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 30.10.2025.

III.

Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosti podľa Článku II. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel v zmysle územného plánu obce a to konkrétne podľa regulačného listu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nebude vybudované zariadenie na energetické zhodnotenie odpadu (spaľovňa).

IV.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel uvedený v Článku III. zmluvy, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci ma nárok na okamžite odstúpenie od zmluvy.

2. Odstúpením od zmluvy podľa predchádzajúceho odseku nevzniká kupujúcemu právo na vrátenie kúpnej ceny zaplatenej za predmet kúpy; zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto kúpna cena pripadne v plnom rozsahu predávajúcemu ako zmluvná pokuta.

V.
Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetnej nehnuteľnosti vo výške: 101.000,- €, slovom: Jednostojedentislc EUR

2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho v Prima banke Slovensko a.s. IBAN: SK2656000000002996327001, v termíne do 15 dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (fyzická osoba) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.

4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

VI.
Predkupné právo obce

1. Kupujúci zriaďuje v prospech predávajúceho – obce Lednické Rovne predkupné právo k predmetu kúpy podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.

2. Predkupné právo sa dojednáva na dobu neurčitú a zapíše sa do katastra nehnuteľností.

3. V prípade, že kupujúci bude chcieť predmet kúpy previesť na tretiu osobu, je povinný ho najskôr ponúknuť predávajúcemu na odkúpenie.

4. Kúpna cena pri spätnom odpredaji bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného odborne spôsobilou osobou podľa osobitných predpisov, pričom znalca musí vopred písomne schváliť predávajúci.

VII.
Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. V zmluvy, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim Okresný úrad Púchov katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Horenice, obec Lednické Rovne, okres Púchov, parcela registra KN-C č. 365/5, ostatná plocha o výmere 16 714 m2, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor predávajúci.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.

4. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.

5. V prípade, ak Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.

VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosť – pozemok sa predáva a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, tak ako stojí a leží.

2. Kupujúci berie na vedomie, že podľa platného územného plánu obce Lednické Rovne pozemok KN-C č. 365/5 ostatná plocha sa nachádza v lokalite určenej plánom ako výrobné územie a plocha pre odpadové hospodárstvo a jeho účel je uvedený v prílohe č.1 zmluvy – regulačný list.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým aj právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti okrem iného aj obhliadkou na mieste samom, jej stav mu je dobre známy a v tomto stave ju kupuje. Kupujúci sa tiež oboznámil s obsahom Znaleckého posudku č. 100/2025 vypracovaného dňa 28.10.2025 Ing. Matejom Kurekom, ktorým bola stanovená hodnota prevádzanej nehnuteľnosti.

4. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávanej nehnuteľnosti uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.

5. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok je zaťažený inžinierskymi sieťami a je povinný dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platných legislatívnych podmienok. Uloženie, rekonštrukcie a opravy inžinierskych sietí sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržať a správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.

2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

5. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

7. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

9. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

10. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Púchov, katastrálnemu odboru.

11. Kupujúci týmto v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR) udeľuje predávajúcemu súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve.

12. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto kúpnej zmluvy, vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a plnenia povinností vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov.

13. Predávajúci sa zaväzuje spracúvať osobné údaje kupujúceho len v nevyhnutnom rozsahu, zabezpečiť ich ochranu a neposkytovať ich tretím osobám s výnimkou subjektov oprávnených podľa zákona.

14. Kupujúci bol poučený o svojich právach dotknutej osoby podľa zákona č. 18/2018 Z. z. a GDPR, najmä o práve na prístup k osobným údajom, ich opravu, vymazanie, obmedzenie spracúvania, ako aj o práve podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

15. Prílohy:

- Príloha č.1 – Regulačný list

V Lednických Rovniach dňa ..... V.....dňa.....

predávajúci
Obec Lednické Rovne
Mgr. Marián Horečný - starosta obce

kupujúci
úradne osvedčený podpis