

Zmluva o spolupráci a sprostredkovaní kúpy pozemkov
uzatvorená podľa § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v platnom znení (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Nižšie uvedené zmluvné strany medzi sebou uzatvárajú túto zmluvu o vzájomnej spolupráci a sprostredkovaní kúpy pozemkov (ďalej len „**Zmluva**“):

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **IMMA Prešov, s.r.o.**
Sídlo: 19. januára 6/12976, Prešov 080 01
IČO: 36 450 341
DIČ: 2021362783
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 10682/P
Bankové spojenie: IBAN: SK32 8330 0000 0021 0094 6767 účet vedený v banke: Fio banka
V mene ktorej koná: Ing. Ján Gabzdil, konateľ

(ďalej len „**Sprostredkovateľ**“)

a

Názov: **Obec Svinia**
Sídlo: Hlavná 87/10, 082 32 Svinia
IČO: 00327760
DIČ: 2020548167
V mene ktorej koná: Mgr. Juraj Beliš, zástupca starostu

(ďalej len „**Záujemca**“)

Článok 1
Predmet Zmluvy

- 1.1 Záujemca má záujem o kúpu pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svinia, obec Svinia, okres Prešov.
- i) pozemok parcelné číslo 207 o výmere 2 144 m², zapísaný na Liste vlastníctva č. 297 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálne územie Svinia, parcela registra E, druh pozemku trvalý trávny porast, umiestnenie v zastavanom území obce;
 - ii) pozemok parcelné číslo 206/2 o výmere 4 403 m², zapísaný na Liste vlastníctva č. 669 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálne územie Svinia, parcela registra E, druh pozemku trvalý trávny porast, umiestnenie v zastavanom území obce;
 - iii) pozemok parcelné číslo 206/1 o výmere 18 m², zapísaný na Liste vlastníctva č. 669 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálne územie Svinia, parcela registra E, druh pozemku trvalý trávny porast, umiestnenie v mimo zastavaného územia obce;

(ďalej spoločne len „**Nehnuteľnosti**“).

- 1.2 Sprostredkovateľ sa zaväzuje vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal Záujemca príležitosť uzavrieť zmluvu o prevode Nehnuteľnosti (napr. kúpnu, zámennú, apod.) s ich vlastníckmi (ďalej len „**Zmluva o prevode Nehnuteľnosti**“). Za tým účelom sa Sprostredkovateľ zaväzuje oslovať vlastníkov Nehnuteľností s ponukou na ich odkúpenie a rokovať s nimi o podmienkach predaja Nehnuteľností v prospech Záujemcu.

- 1.3 V prípade, že Sprostredkovateľom oslovená osoba prejaví záujem o predaj Nehnuteľnosti Záujemcovi, zaväzuje sa Sprostredkovateľ bez meškania informovať Záujemcu o totožnosti predávajúceho a kúpnej cene, za ktorú je táto osoba ochotná uzatvoriť Zmluvu o prevode Nehnuteľnosti. Záujemca nie je povinný uzatvoriť Zmluvu o prevode Nehnuteľnosti v prípade, ak považuje podmienky uzatvorenia Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti dohodnuté Sprostredkovateľom za nevyhovujúce.
- 1.4 Sprostredkovateľ vyvinie maximálne možné úsilie na to, aby vyrokoval s jednotlivými vlastníkami Nehnuteľností čo najlepšie podmienky predaja Nehnuteľností v prospech Záujemcu, najmä aby bola kúpna cena za m² Nehnuteľnosti čo najvýhodnejšia pre Záujemcu.
- 1.5 Predmetom tejto zmluvy nie je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnostiam.

Článok 2 Provízia a platobné podmienky

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na provízii za sprostredkovanie uzatvorenia Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti vo výške **0,40 €** za každý odpredaný m² Nehnuteľnosti (ďalej len „**Provízia**“). Sprostredkovateľovi vzniká nárok na Províziu vtedy, keď dôjde k uzatvoreniu Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti medzi vlastníkom Nehnuteľnosti a Záujemcom za súčinnosti Sprostredkovateľa. V prípade vzniku nároku na Províziu Sprostredkovateľ vystaví faktúru na Províziu a doručí ju bezodkladne Záujemcovi. Faktúra na Províziu je splatná v lehote 5 dní odo dňa jej vystavenia.
- 2.2 Okrem Provízie je Záujemca povinný platiť Sprostredkovateľovi paušálnu náhradu vo výške **600 eur** (slovom: šesťsto eur) mesačne za náklady spojené so sprostredkovaním kúpy Nehnuteľností za každý mesiac trvania tejto Zmluvy. Sprostredkovateľ vystaví faktúru na paušálnu náhradu za prvý mesiac trvania tejto Zmluvy a doručí ju Záujemcovi bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy. Faktúra na paušálnu náhradu je splatná vždy v lehote 5 dní odo dňa jej vystavenia Sprostredkovateľom. V paušálnej náhrade nákladu sú zahrnuté všetky náklady a výdavky Sprostredkovateľa, a to správnych a notárskych poplatkov a poplatkov a nákladov na prípadnú komunikáciu so Slovenským pozemkovým fondom, katastrálne poplatky.
- 2.3 Faktúra Sprostredkovateľa musí obsahovať všetky náležitosti ustanovené daňovými predpismi a musí byť v súlade s touto Zmluvou, v opačnom prípade je Záujemca oprávnený faktúru vrátiť Sprostredkovateľovi a požadovať jej opravu. Záujemca bude platiť Sprostredkovateľovi Províziu a paušálnu náhradu na účet Sprostredkovateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 2.4 Sprostredkovateľ nie je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy platca DPH. A počas trvania tejto zmluvy sa zaväzuje, že nim ani nebude.
- 2.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že vzniku práva Sprostredkovateľa na Províziu nebráni skutočnosť, ak Zmluva o prevode Nehnuteľnosti bude uzatvorená medzi Záujemcom a vlastníkom Nehnuteľnosti až po skončení tejto Zmluvy. Sprostredkovateľovi zostáva nárok na Províziu zachovaný aj po skončení tejto Zmluvy, pokiaľ sa Sprostredkovateľ pričínil o uzatvorenie Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti počas obdobia trvania tejto Zmluvy.
- 2.6 Sprostredkovateľ nemá nárok na žiadnu inú odmenu za svoju činnosť smerujúcu k uzatvoreniu Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti ako tú, ktorá je uvedená v tomto článku Zmluvy. Sprostredkovateľ nesmie byť činný ako sprostredkovateľ taktiež pre vlastníkov Nehnuteľností, s ktorými Záujemca uzatvára Zmluvu o prevode Nehnuteľnosti. Sprostredkovateľ nesmie od vlastníkov Nehnuteľností požadovať províziu ani inú odmenu za svoje služby súvisiace s prevodom Nehnuteľností.

Článok 3 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 3.1 Sprostredkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať Záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti. Záujemca je povinný oznamovať

Sprostredkovateľovi skutočnosti, ktoré majú pre neho rozhodný význam pre uzavretie Zmluvy o prevode Nehnuteľnosti.

- 3.2 Sprostredkovateľ neručí za splnenie záväzku z tejto Zmluvy, ak predávajúci – vlastník Nehnuteľnosti nebude mať záujem o odpredanie Nehnuteľnosti.
- 3.3 Za úplnosť, pravdivosť a správnosť uvedených údajov a informácií týkajúcich sa Záujemcu zodpovedá Záujemca. Sprostredkovateľ zodpovedá za úplnosť, pravdivosť a správnosť údajov a informácií týkajúcich sa Sprostredkovateľa a poskytnutých Sprostredkovateľom.

Článok 4 Doba trvania Zmluvy

- 4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní siedmych (7) mesiacov odo dňa jej uzatvorenia. Strany sa môžu dohodnúť na predĺžení trvania Zmluvy prostredníctvom písomného dodatku.
- 4.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia povinnosti druhej Zmluvnej strany. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomne, musí v ňom byť vymedzený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky. Za doručenie zásielky sa považuje aj zásielka, ktorej prevzatie bolo odmietnuté alebo ktorá nebola prevzatá v odbernej lehote. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Sprostredkovateľa na Províziu podľa bodu 2.1 vyššie v prípade, ak nárok Sprostredkovateľa na Províziu vznikol pred odstúpením Záujemcu od Zmluvy.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 5.2 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou a všetky z nej vyplývajúce vzťahy sa budú riadiť, interpretovať a uplatňovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka a v súlade s ostatnými aplikovateľnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.4 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, túto Zmluvu spísali po vzájomnom prejednaní, slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez pripomienok a doplnkov.

Sprostredkovateľ:

V Prešove, dňa 08.02.2023

IMMA Prešov, s.r.o.
Ulica ...
080 01 ...
IMMA Prešov, s.r.o.
Ing. Ján Gaošik, ...

Záujemca:

Vo Svínii, dňa 08.02.2023

Obec Svítna
Mgr. Juraj Denis, zástupca starostu