

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ďalej len „Kúpna Zmluva“

uzatvorená dňa 23.10.2020 medzi účastníkmi:

Predávajúcim : Žilina Invest, s. r. o.,
Sídlo: Námestie obetí komunizmu č.1, 010 31 Žilina
konajúc prostredníctvom: JUDr. Peter Vachan, konateľ
Ing. Miloš Martinka, konateľ
IČO: 36 416 754
DIČ: 2021802805
IČ DPH: SK2021802805
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0003 5575 3001
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14752/L /ďalej aj ako „Predávajúci“/

a

Kupujúcim: LEDIS, s.r.o.
Sídlo: Sládkovičova 600, 017 01 Považská Bystrica
konajúc prostredníctvom: Ing. Miroslav Brodňan, konateľ
IČO: 46 461 035
DIČ: 2820012668
IČ DPH: SK 2820012668
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 401502975/7500
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel Sro, vložka č. 25510/R /ďalej aj ako „Kupujúci“/,

(Predávajúci a Kupujúci ďalej v texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“), za nasledovných podmienok takto:

Preambula:

Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy v záujme naplnenia výsledku elektronickej aukcie spoločnosti Žilina Invest, s.r.o., konajúcej sa prostredníctvom Mestského úradu v Žiline zo dňa 30.11.2018, uskutočnenou na portáli www.ebiz.sk, pod názvom: „Predaj pozemkovej nehnuteľnosti Žilina Invest s.r.o. pozemkov v kat. ú. Teplička nad Váhom“ (ďalej len „Aukcia“) a na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim zo dňa 22.05.2019 (ďalej len „Zmluva“), jej Dodatku č.1 zo dňa 06.05.2020 .

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú si vedomé nedostatkov Zmluvy zo dňa 22.05.2019, a to najmä:

- chýbajúci pozemok, ktorý bol predmetom Aukcie, avšak nebol obsahom Zmluvy, KN reg. „C“ s parc. č. 2551/274, druh pozemku orná pôda o výmere 811 m², vedených príslušným Okresným úradom , katastrálny odbor v okrese Žilina, obec Teplička nad Váhom, k.ú. Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č.3557

- a nedostatkov, ktoré bránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Vzhľadom na závažnosť nedostatkov, ktoré bránili povoleniu vkladu Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že táto nebude predmetom vkladu do katastra nehnuteľností, žiadna zo strán nebude požadovať jej vklad do katastra a k jej naplneniu dôjde uzatvorením dodatku a troch, prípadne viacerých samostatných kúpnych zmlúv, v ktorých budú jednotlivé pozemky uvádzané postupne vzhľadom na vyriešenie jednotlivých nedostatkov.

Za účelom naplnenia vzájomných záväzkov zo Zmluvy zo dňa 22.5.2019 a deklarujúc vôľu pokračovať v napĺňaní jej účelu uzatvorili spoločnosti Dodatok č. 1, Dodatok č. 2 a Dodatok č. 3 k pôvodnej kúpnej zmluve a túto Kúpnu Zmluvu.

ČI. I

PREDMET ZMLUVY

1. **Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledovných pozemkov:**

- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/33, druh pozemku: orná pôda, o výmere 386 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3133, spoluvlastnícky podiel 118/120 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 11**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/35, druh pozemku: orná pôda, o výmere 206 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 313, spoluvlastnícky podiel 118/120 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 12**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/271, druh pozemku: orná pôda, o výmere 902 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3666, spoluvlastnícky podiel 97/120 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 20**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/272, druh pozemku: orná pôda, o výmere 331 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3666, spoluvlastnícky podiel 97/120 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 21**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/273, druh pozemku: orná pôda, o výmere 43 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3355, spoluvlastnícky podiel 179/240 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 22**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/275, druh pozemku: orná pôda, o výmere 396 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3317, spoluvlastnícky podiel 1423/1440 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 23**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/276, druh pozemku: orná pôda, o výmere 135 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3317, spoluvlastnícky podiel 1423/1440 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 24**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/277, druh pozemku: orná pôda, o výmere 455 m² vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3317, spoluvlastnícky podiel 1423/1440 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 25**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/274, druh pozemku: orná pôda o výmere 811 m², vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor v okrese Žilina, obec Teplička nad Váhom, k.ú. Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č.3557, spoluvlastnícky podiel 1423/1440 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 42**“),

(Pozemok č. 11, Pozemok č. 12, Pozemok č. 20, Pozemok č. 21, Pozemok č. 22, Pozemok č. 23, Pozemok č. 24, Pozemok č. 25, Pozemok č. 42 ďalej v texte spolu aj ako „Predmet kúpy“).“

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje touto kúpnu zmluvou od predávajúceho pozemky, tvoriace Predmet zmluvy, uvedený v Čl. bod 1. tejto zmluvy, a to:

č. pozemku 11, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 25, a 42 do podielového spoluvlastníctva kupujúceho (v podieloch uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy), spolu o výmere 3386,66 m², za dohodnutú kúpnu cenu 47.791,89 bez DPH, slovom: štyridsaťšesťtisícšesťstoštyri eur a 87 centov + DPH vo výške 9558,38 Eur, t.j. spolu kúpna cena predstavuje sumu 57.350,27 Eur, slovom päťdesiatšesťtisícšesťstoštyri eur a 27 centov, táto cena zahŕňa aj cenu za vzdanú sa výmeru 368,97 m², t.j. 12,7254 Eur bez DPH za 1 m².

Pri podpise kúpnej zmluvy, predávajúci vystaví a doručí, spolu s jedným vyhotovením podpísanej kúpnej zmluvy, kupujúcemu faktúru na kúpnu cenu vo výške 57.350,27 Eur s DPH, slovom: päťdesiatšesťtisícšesťstoštyri eur a 27 centov a kupujúci uhradí faktúru zníženú o sumu 5.000 EUR, ktorú uhradil kupujúci dňa 24.05.2019 ako čiastočnú úhradu kúpnej ceny, t.j. sumu 52.350,27 Eur v lehote 5 (päť) pracovných dní od doručenia faktúry, na bankový účet Predávajúceho, IBAN SK28 5600 0000 0003 5575 3001. Úhrada faktúry na dohodnutú kúpnu cenu s DPH je vykonaná okamihom pripísania fakturovanej kúpnej ceny na tu uvedený účet Predávajúceho.

2. Po úhrade fakturovanej kúpnej ceny kupujúcim, je predávajúci povinný v lehote 5 (päť) dní predložiť návrh na vklad vlastníckeho práva, v prospech kupujúceho z tejto zmluvy, na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.

Článok III.

Povinnosti predávajúceho

1. Predávajúci sa zaväzuje Predmet zmluvy nepreviesť, neprenajať, nerozdeliť ani nezaťažiť právami akýchkoľvek tretích osôb až do vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k Predmetu zmluvy.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva pre kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené exekučné konanie, nemá iné pôžičky a dlhy ani záväzky voči tretím osobám, ani iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s predmetom kúpy nakladať.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, zmluvné vecné bremená, záložné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti s výnimkou

tých tiarch, ktoré sú uvedené v jednotlivých listoch vlastníctva v deň podpisu tejto zmluvy, a ktoré tvoria prílohu k príslušnej Kúpnej zmluve. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem Kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo Kupujúceho k predmetu kúpy.

4. Kupujúci berie na vedomie, že na Pozemkoch 20, 21, 23, 25 a 42 je umiestnená stavba stavby „SO 310 Dažďová kanalizácia“ postavenej na základe stavebných povolení vydaných Obvodným úradom životného prostredia v Žilineč. A/2006/00197/ObÚŽP/Kad zo dňa 20.03.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.03.2006 a č. A/2007/02731-3/ObÚŽP/Kad zo dňa 20.11.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2007 a skolaudovanej na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Žiline. č. A/2008/00409-5/ObÚŽP-Kad zo dňa 24.04.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.05.2008 (ďalej len „Dažďová kanalizácia“), pričom zmluvné strany súčasne s podpisom tejto zmluvy uzatvorili zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech predávajúceho ako súčasného ako aj v prospech akýchkoľvek iných budúcich vlastníkov Dažďovej kanalizácie spočívajúcom v práve predávajúceho ako súčasného ako aj akýchkoľvek iných budúcich vlastníkov uložiť Dažďovú kanalizáciu na Pozemkoch 20, 21, 23, 25 a 42 vrátane údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie Dažďovej kanalizácie v rozsahu podľa geometrického plánu č. 21/2022 na zriadenie vecného bremena v k. ú. Teplička nad Váhom úradne overeného dňa 03.03.2022 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-359/2022.
5. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami nezaťaží predmet kúpy žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva) a neurobí žiadny úkon, ktorým by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy.

Článok V.

Spoločné vyhlásenia zmluvných strán

1. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z dôvodu nedostatkov alebo chýb v tejto Zmluve, v návrhu na vklad alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy zavazujú navzájom poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb, v návrhu na vklad alebo jeho prílohách, na odstránenie takýchto nedostatkov alebo chýb, pričom dodatok alebo iné opravy je možné vykonať výlučne v súlade s obsahom a účelom tejto kúpnej zmluvy; úprava kúpnej ceny alebo platobných podmienok sa neumožňuje.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom rozhodnutia OÚ Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva pre kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
3. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto kúpnej zmluvy
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia, aby po podpise tejto kúpnej zmluvy a úhrade kúpnej ceny, bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva, v prospech kupujúceho, podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na prejav súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

6. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z toho predávajúci obdrží dva a kupujúci dva a dva rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Prílohy:

1. List vlastníctva č. 3133 pre k. ú. Teplička nad Váhom zo dňa 19.6.2023
2. List vlastníctva č. 3355 pre k. ú. Teplička nad Váhom zo dňa 19.6.2023
3. List vlastníctva č. 3317 pre k. ú. Teplička nad Váhom zo dňa 19.6.2023
4. List vlastníctva č. 3666 pre k. ú. Teplička nad Váhom zo dňa 19.6.2023

V Žiline, dňa 21.6......2023

Predávajúci

Žilina Invest, s. r. o.


.....

Ing. Miloš Martinka
konateľ

V Žiline, dňa 21.6......2023

Kupujúci

LEDIS, s.r.o.:


.....

Ing. Miroslav Brodňan
konateľ


.....

JUDr. Peter Vachan
konateľ