

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

---

uzatvorená medzi

**predávajúcim:** **Žilina Invest, s.r.o.**

IČO: 36 416 754

o sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina

oddiel: Sro, vložka č.: 14752/L

bankové spojenie: SK28 5600 0000 0003 5575 3001,

konajúc prostredníctvom: Ing. Patrik Groma, PhD., konateľ  
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

**kupujúcim:**

**LEDIS s. r. o.**

so sídlom Sládkovičova 600, 017 01 Považská Bystrica

IČO: 46 461 035

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka č.: 25510/R

bankové spojenie: SK74 7500 0000 0040 1502 9795

konajúc prostredníctvom: Ing. Miroslav Brodňan, konateľ

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej v texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

## Článok 1

### Vyhlásenia Zmluvných strán

- 1.1 Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú v súlade s elektronickou aukciou Mestského úradu v Žiline zo dňa zo dňa 30.11.2018 uskutočnenou eAukcie 8, na portáli www.ebiz.sk, pod názvom: „Predaj pozemkovej nehnuteľnosti Žilina Invest s.r.o. pozemkov v kat. ú. Teplička nad Váhom“.
- 1.2 Kupujúci svojim podpisom na tejto Zmluve vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že na nižšie uvedeních pozemkoch v čl. 2 tejto Zmluvy, t.j. na pozemku č. 11, pozemku č. 12, pozemku č. 20, pozemku č. 21, pozemku č. 22, pozemku č. 28, pozemku č. 33, pozemku č. 35, pozemku č. 36 a pozemku č. 37 nie je predávajúci vedený ako výlučný vlastník v podiele 1/1, ale v podiele menšom než 1/1, bez toho, aby bol na liste vlastníctva vedený/zapísaný aj iný vlastník v akomkoľvek spoluvlastníckom podiele, pričom na uvedených pozemkoch prebieha v súčasnosti konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, tzv. ROEP (ďalej aj ako „ROEP“).

- 1.3 Kupujúci svojim podpisom na tejto Zmluve prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že na nižšie uvedených pozemkoch v čl. 2 tejto Zmluvy, t.j. na pozemku č. 5, pozemku č. 23, pozemku č. 24, pozemku č. 25, pozemku č. 26 a pozemku č. 34 zapísaný podiel predávajúceho prevyšuje 1/1, a teda v časti prevyšujúcej 1/1 ide o duplicitné vlastníctvo bez toho, aby bol na liste vlastníctva vedený/zapísaný aj iný vlastník v akomkoľvek spoluvlastníckom podiele, pričom na uvedených pozemkoch prebieha ROEP.
- 1.4 Zmluvné strany, vedomé si skutočností vyplývajúce z registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) týkajúcej sa predmetu tejto zmluvy rešpektujú prípadnú zmenu v prospech či neprospech tej-ktorej zmluvnej strany. V prípade ak dôjde k zmene právnych skutočností týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy špecifikovaného v čl. 2 tejto zmluvy uzatvoriť v neodkladnej lehote dodatok k tejto Kúpnej zmluve tak aby mohol byť obsah práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy realizovaný a to najmä bol vykonaný vklad do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán odmietne súčinnosť druhej zmluvnej strane, takéto konanie zakladá právo dotknutej zmluvnej strany podať určovaciu žalobu na príslušnom súde a domáhať sa nahradenia prejavu vôle druhej zmluvnej strany za predpokladu, že nedôjde k skutočnosti pre ktorú vznikne právo Kupujúceho alebo Predávajúceho odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy

## Článok 2

### Predmet zmluvy

#### 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných pozemkov:

- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 345 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 1**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/47, druh pozemku: orná pôda, o výmere 304 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 2**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/49, druh pozemku: orná pôda, o výmere 296 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 3**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/51, druh pozemku: orná pôda, o výmere 382 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 4**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/279, druh pozemku: orná pôda, o výmere 584 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3215 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 5**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/280, druh pozemku: orná pôda, o výmere 594 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 6**“),

- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/281, druh pozemku: orná pôda, o výmere 565 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 7**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/282, druh pozemku: orná pôda, o výmere 763 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 8**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/29, druh pozemku: orná pôda, o výmere 261 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 9**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/31, druh pozemku: orná pôda, o výmere 235 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 10**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/33, druh pozemku: orná pôda, o výmere 386 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3133 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 11**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/35, druh pozemku: orná pôda, o výmere 206 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3133 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 12**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/37, druh pozemku: orná pôda, o výmere 419 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 13**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/39, druh pozemku: orná pôda, o výmere 221 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 14**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/41, druh pozemku: orná pôda, o výmere 323 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 15**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/43, druh pozemku: orná pôda, o výmere 333 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 16**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/268, druh pozemku: orná pôda, o výmere 550 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3267 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 17**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/269, druh pozemku: orná pôda, o výmere 33 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3267 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 18**“),

- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/270, druh pozemku: orná pôda, o výmere 403 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3267 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 19**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/271, druh pozemku: orná pôda, o výmere 902 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3666 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 20**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/272, druh pozemku: orná pôda, o výmere 331 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3666 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 21**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/273, druh pozemku: orná pôda, o výmere 43 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3355 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 22**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/275, druh pozemku: orná pôda, o výmere 396 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3317 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 23**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/276, druh pozemku: orná pôda, o výmere 135 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3317 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 24**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/277, druh pozemku: orná pôda, o výmere 455 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3317 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 25**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/278, druh pozemku: orná pôda, o výmere 608 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3334 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 26**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/54, druh pozemku: orná pôda, o výmere 371 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 27**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/56, druh pozemku: orná pôda, o výmere 269 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3437 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 28**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/58, druh pozemku: orná pôda, o výmere 263 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 29**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/60, druh pozemku: orná pôda, o výmere 495 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 30**“),

- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/62, druh pozemku: orná pôda, o výmere 212 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 31“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/64, druh pozemku: orná pôda, o výmere 208 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 32“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/283, druh pozemku: orná pôda, o výmere 748 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3356 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 33“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/284, druh pozemku: orná pôda, o výmere 557 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3290 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 34“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/285, druh pozemku: orná pôda, o výmere 540 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3291 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 35“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/286, druh pozemku: orná pôda, o výmere 94 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3324 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 36“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/287, druh pozemku: orná pôda, o výmere 925 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3324
- (ďalej aj ako **„Pozemok č. 37“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/288, druh pozemku: orná pôda, o výmere 153 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 38“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/289, druh pozemku: orná pôda, o výmere 129 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 39“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/290, druh pozemku: orná pôda, o výmere 338 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 40“**),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/291, druh pozemku: orná pôda, o výmere 315 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako **„Pozemok č. 41“**),

(Pozemok č. 1, Pozemok č. 2, Pozemok č. 3, Pozemok č. 4, Pozemok č. 5, Pozemok č. 6, Pozemok č. 7, Pozemok č. 8, Pozemok č. 9, Pozemok č. 10, Pozemok č. 11, Pozemok č. 12, Pozemok č. 13, Pozemok č. 14, Pozemok č. 15, Pozemok č. 16, Pozemok č. 17, Pozemok č. 18, Pozemok č. 19, Pozemok č. 20, Pozemok č. 21, Pozemok č. 22, Pozemok č. 23, Pozemok

č. 24, Pozemok č. 25, Pozemok č. 26, Pozemok č. 27, Pozemok č. 28, Pozemok č. 29, Pozemok č. 30, Pozemok č. 31, Pozemok č. 32, Pozemok č. 33, Pozemok č. 34, Pozemok č. 35, Pozemok č. 36, Pozemok č. 37, Pozemok č. 38, Pozemok č. 39, Pozemok č. 40 a Pozemok č. 41 ďalej v texte spolu aj ako „**Predmet kúpy**“).

- 2.2 Predávajúci predáva Predmet kúpy a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, a to za kúpnu cenu dohodnutú v článku 2 tejto Zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.3 Kupujúci sa po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu stane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.

### Článok 3

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Predmet kúpy Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 202 500,00 EUR (slovom: Dvestodvetisípäťsto eur) vrátane DPH.(ďalejaj ako „**Kúpna cena**“)ako najvyššiu ponuku zo strany Kupujúceho v elektronickej aukcii Mestského úradu v Žiline zo dňa zo dňa 30.11.2018 uskutočnenou eAukcie 8, na portáli www.ebiz.sk.
- 3.2 V prípade ak dôjde k zmene v rozsahu predmetu plnenia vyplývajúceho z registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) týkajúcej sa predmetu tejto zmluvy, bude Kúpna cena stanovená na základe elektronickej aukcie Mestského úradu v Žiline zo dňa zo dňa 30.11.2018 uskutočnenou eAukcie 8, na portáli www.ebiz.sk upravená tak aby zodpovedala skutočne prevádzanému rozsahu predmetu zmluvy vyjadreného v m<sup>2</sup>, (slovom metroch štvorcových) pripadajúcich na veľkosť všetkých spoluvlastníckych podielov uvedených v čl 2 predmet tejto zmluvy. Rovnako sa zmluvné strany zaväzujú že v prípade ak dôjde k zmene právnych skutočností týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy špecifikovaného v čl. 2 tejto zmluvy uzatvorit' v neodkladnej lehote dodatok k tejto zmluve tak aby mohol byť obsah práv a povinností vyplývajúci z tejto zmluvy realizovaný i v časti výšky kúpnej ceny. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán odmietne súčinnosť druhej zmluvnej strane, takéto konanie zakladá právo dotknutej zmluvnej strany podať určovaciu žalobu na príslušnom súde a domáhať sa nahradenia prejavu vôle druhej zmluvnej strany.
- 3.3 **Kupujúci** je povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenutak, že
  - 3.3.1 Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 3 dní od podpisu tejto zmluvy sumu 5000 EUR (slovom päťtisíc eur) na účet predávajúceho IBAN SK28 5600 0000 0003 5575 3001
  - 3.3.2 Do 10 dní po uplatnení Výzvy (call opcie) v súlade s touto zmluvou, Kúpnu cenu vo výške 197 500,00 EUR (slovom: stodevät'desiatisedemtisícpäťsto eur) sa Kupujúci zaväzuje vinkulovať v prospech Predávajúceho na bankovom účte Kupujúceho uvedeného v tejto Zmluve (ďalej len „Banka“). Kupujúci je povinný zabezpečiť vinkuláciu tak, že Banka bude povinná uvoľniť vinkulovanú sumu zvyšnej časti Kúpnej ceny podľa predchádzajúcej vety v prospech Predávajúceho na jeho bankovýúčet IBAN SK28 5600 0000 0003 5575 3001, a to najneskôr do piatich (5) pracovných dní od dňa, kedy Kupujúci alebo Predávajúci predloží Banke originál výpisu z príslušného listu vlastníctva na Predmet kúpy podľa článku I., bod 1.1 a bod 1.2 tejto Zmluvy, použitého na právne účely, kde ako výlučný vlastník Predmetu kúpy bude v zmysle tejto Zmluvy a následne i riadnej Kúpnej zmluvy uvedený Kupujúci a Predmet kúpy bude bez tíarch a obmedzujúcich poznámok s výnimkou prípadných tíarch, ktoré vyplývajú zo Zmluvy

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia Kúpnej ceny riadne a včas vznikne Predávajúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z nezaplatenej Kúpnej ceny alebo jej časti, a to za každý deň omeškania až do zaplatenia. Predávajúci je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Predávajúci je v takomto prípade ako Veriteľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť aj vtedy, ak porušenie povinnosti nezavinil.
- 3.5 V prípade, že Kupujúci nezaplatí celú Kúpnu cenu riadne a včas podľa bodu 3.2 čl. 3 tejto Zmluvy, Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy a to jednostranným písomným oznámením Kupujúcemu na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu a na náhradu škody.
- 3.6 Za zaplatenie Kúpnej ceny a/alebo jej časti sa považuje jej pripísanie na bankový účet Predávajúceho.

#### **Článok 4** **Ostatné dojednania – Výzvy (Opcie)**

- 4.1 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje že v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, vo vzťahu k ostatným podielovým spoluvlastníkom vykoná „riadny právny úkon“, ktorým im doručí ponuku na uplatnenie predkupného práva k predmetu tejto zmluvy (zodpovedajúco k jednotlivým Listom vlastníctva) tak aby zo strany jednotlivých spoluvlastníkov mohlo byť predkupné právo uplatnené v lehote 60 dní od doručenej Výzvy na uplatnenie predkupného práva zo strany Predávajúceho. Predávajúci uvedie vo svojej ponuke doručenej ostatným spoluvlastníkom na príslušnom Liste vlastníctva rovnocenné podmienky najmä ohľadne výšky kúpnej ceny a spôsobu jej zaplatenia, tak ako sú dohodnuté s Kupujúcim v tejto zmluve.
- 4.2 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy súčasne zaväzuje vykonať všetky úkony, ktorým bude odstránené „duplicitné vlastníctvo“ špecifikované najmä v Čl. 1, bod 1.3 tejto zmluvy a odstráni duplicitné zápisy vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy alebo jeho časti.
- 4.3 Kupujúcemu vzniká povinnosť po uplatnení Výzvy Predávajúceho (call opcie) splniť povinnosť ku ktorej sa zaviazal v čl. 3, bod 3.3 tejto zmluvy do 15 dní po riadnom splnení povinností Predávajúceho vyplývajúcich z Čl. 4, bod 4.1 a 4.2 tejto zmluvy, teda po uplynutí 60 dňovej lehoty od doručenia ponuky na uplatnenie predkupného práva k predmetu tejto zmluvy (zodpovedajúco k jednotlivým Listom vlastníctva) všetkým jednotlivým spoluvlastníkom ktorí sú evidovaní v Katastrí nehnuteľností špecifikovanom v predmete tejto Zmluvy a tiež po odstránení „duplicitného vlastníctva“ špecifikovaného najmä v Čl. 1, bod 1.3 tejto zmluvy.
- 4.4 Predávajúcemu vzniká povinnosť podať Návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy v prospech Kupujúceho za podmienok stanovených touto zmluvou do 15 dní od doručenia Výzvy Predávajúceho (call opcie) zo strany Kupujúceho za predpokladu, že Kupujúci preukáže splnenie podmienky v čl. 3, bod 3.3 tejto zmluvy.
- 4.6 Príslušnú výzvu - (call opciu) na plnenie (vyvolanie účinkov tejto zmluvy) v súlade s týmto článkom oprávnená zmluvná strana doručí druhej zmluvnej strane do sídla spoločnosti uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

- 4.5 Predávajúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom a že je oprávnený s nehnuteľnosťami zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo nehnuteľností, ich nespornosť a bezbremenosť a zároveň prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani akékoľvek iné zákonné vecné bremená vyplývajúce z osobitných právnych predpisov, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti s výnimkou tých tiarch, ktoré sú uvedené v jednotlivých listoch vlastníctva v deň podpisu tejto zmluvy.
- 4.6 Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu nemá vedomosť o žiadnych úradných rozhodnutiach, podľa jeho vedomostí nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k predmetu prevodu, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s predmetom prevodu. Predávajúci ako vlastník evidovaný v katastri nehnuteľností zabezpečí, vyžiada informáciu (lustráciu) z Okresného súdu Žilina týkajúcu sa začatých alebo prebiehajúcich sporových konaní týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy.
- 4.7 Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb.
- 4.8 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Kúpnej zmluvy i jej dodatkov po splnení povinností vyplývajúcich z bodu 4.1 a 4.2 tohto článku podá Predávajúci, pričom náklady spojené s vkladovým konaním znáša Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do piatich (5) pracovných dní po uplynutí 2 mesačnej lehoty na uplatnenie predkupného práva, po splnení povinností vyplývajúcich z bodu 4.1 a 4.2 tohto článku všetkým ostatným spoluvlastníkom nehnuteľností vedených v čl. 2 tejto zmluvy. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam so všetkými právami a povinnosťami prechádza na Kupujúceho dňom rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci tejto zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
- 4.4 Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Kupujúceho bol bez zbytočných problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie tohto vkladu. V prípade ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne a iné úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu.

## **Článok 5**

### **Odstúpenie od Zmluvy**

- 5.1 Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:
- a) nastane skutočnosť, že po splnení povinností Predávajúceho vyplývajúcich z čl. 4 bod. 4.1 a 4.2 tejto zmluvy že v dôsledku uplatnenia predkupného práva zo strany niektorého oprávneného spoluvlastníka, vzťahujúceho sa na predmet (alebo jeho časť) tejto zmluvy nastane skutočnosť že dôjde k ich rozdeleniu na dva alebo viac celkov.



- b) Predávajúci nezabezpečí splnenie povinností vyplývajúcich z čl. 4 bod. 4.1 a 4.2 tejto zmluvy do 31.12.2019
  - c) príslušný okresný úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo zastaví konanie o návrhu na vklad,
  - d) predávajúci, napriek písomnému upozorneniu kupujúceho neposkytne jemu potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pri odstraňovaní nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia,
  - e) v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho v tejto zmluve ukáže nepravdivým.
- 5.2 Dôvodom odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho je neuhradenie kúpnej ceny alebo jej časti v zmysle článku 3 tejto kúpnej zmluvy, pričom týmto nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.
- 5.3 Akékoľvek oznámenia vrátane úradných oznámení v súvislosti s touto zmluvou musia byť adresované na adresy zmluvných strán alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú oznámi zmluvná strana doporučeným listom druhej zmluvnej strane. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju na korešpondenčnej adrese adresát odmietne prevziať alebo neprevezme. V takom prípade sa zásielka považuje za riadne doručení dňom uplynutia odbernej lehoty na pošte.
- 5.4 Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktorého účinky vznikajú dňom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Odstúpenie od zmluvy bude mať za následok, že sa zmluva zrušuje od počiatku, a že zmluvné strany si budú povinné navzájom vrátiť všetko, čo si navzájom plnili. Predávajúci je najmä v takomto prípade vrátiť kupujúcemu v lehote 5 dní zaplatenú časť kúpnej ceny vo výške 5.000,-€ v zmysle čl. 3, bod. 3.3.1 tejto zmluvy na č.ú.: **SK74 7500 0000 0040 1502 9795**. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo na náhradu škody.

## Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Právne vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“). Všetky práva a povinnosti dohodnuté v tejto zmluve sú jej podstatnými náležitosťami a podmienkami v súlade s ktorými bola táto zmluva účastníkmi dohodnutá.
- 6.2 Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.

- 6.3 Zmluva má sedem (9) strán a je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch. Po jednom rovnopise obdrží každá so Zmluvných strán a dva rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 6.5 Zmluvu možno meniť len písomne a to formou dodatkov k Zmluve. Zmluvné strany si svojimi podpismi na tejto zmluve navzájom dávajú súhlas so spracúvaním ich osobných údajov podľa tejto zmluvy alebo poskytnutých na základe tejto zmluvy za účelom plnenia účelu tejto zmluvy zmluvnými stranami po dobu trvania tejto zmluvy a na dobu nevyhnutne potrebnú podľa právnych predpisov.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu, považujú ho za určitý a súhlasia s ním. Zmluvné strany vyhlasujú, že prostredníctvom tejto Zmluvy je vyjadrená ich skutočne daná, vážna a slobodná vôľa. Na znak potvrdenia vyššie uvedených skutočností Zmluvné strany Zmluvu vlastnoručne podpíšu.

V Žiline dňa 22.5.2019

V Žiline dňa 22.5. 2019

---

Predávajúci

Ing. Patrik Groma, PhD., konateľ

Žilina Invest, s.r.o.

---

Kupujúci

Ing. Miroslav Brodňan

LEDIS s.r.o.

---

Predávajúci

JUDr. Peter Vachan, LL. M., konateľ

Žilina Invest, s.r.o.