

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: SK74 7500 0000 004015029795
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 Invests.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 a Dodatok č. 2 k pôvodnej kúpnej zmluve a túto Kúpnu Zmluvu.

ČI. I PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je v 1/1 – vlastníkom nasledovných pozemkov:

- KN reg. „C“ s parc. č. 2551/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 345 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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. 2551/37, druh pozemku: orná pôda, o výmere 419 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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. 17**“),
 - KN reg. „C“ s parc. č. 2551/269, druh pozemku: orná pôda, o výmere 33 m² 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. 18**“),
 - KN reg. „C“ s parc. č. 2551/270, druh pozemku: orná pôda, o výmere 403 m² 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. 19**“),
 - KN reg. „C“ s parc. č. 2551/278, druh pozemku: orná pôda, o výmere 608 m² 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**“),*

*(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. 13, Pozemok č. 14, Pozemok č. 15, Pozemok č. 16, Pozemok č. 17, Pozemok č. 18, Pozemok č. 19, Pozemok č. 26, 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 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 a 26 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 – na, spolu o výmere 7 219 m², za dohodnutú kúpnu cenu 93.440,96 bez DPH, slovom: deväťdesiattritisícštyristoštyridsať Eur a 96 centov + DPH vo výške 18.688,19 Eur, t.j. spolu kúpna cena predstavuje sumu 112.129,15 Eur, slovom: stodvanásťtisícstodvadsaťdeväť Eur a 15 centov.

2. Pri podpise kúpnej zmluvy, predávajúci vystaví a doručí, spolu s jedným vyhotovením podpísanej kúpnej zmluvy, kupujúcemu faktúru na kúpnu cenu vo výške 112.129,15 Eur s DPH, slovom: stodvanásťtisícstodvadsaťdeväť Eur a 15 centov a kupujúci uhradí faktúru 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.
3. 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 a súčasne v uvedenej lehote pre podanie návrhu na vklad predložiť kupujúcemu prehlásenie o vzdaní sa spoluvlastníckych podielov vo výške 27/280 k Pozemku č. 5 a vo výške 1/9 k Pozemku č. 26. Náklady na odstránenie duplicity vlastníctva sú zahrnuté v kúpnej cene uvedenej v ods. 1 tohto článku Zmluvy.

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. 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 zaväzujú 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. 3075 pre k. ú. Teplička nad Váhom
2. List vlastníctva č. 3215 pre k. ú. Teplička nad Váhom
3. List vlastníctva č. 3334 pre k. ú. Teplička nad Váhom

V Žiline, dňa 28.1.2022

Predávajúci

Žilina Invest, s. r. o.

V Žiline, dňa 28.1.2022

Kupujúci

LEDIS, s.r.o.:

.....
Ing. Miloš Martinka
konateľ

.....
Ing. Miroslav Brodňan
konateľ

.....
JUDr. Peter Vachan
konateľ