

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 22.04.2020 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“) a jej Dodatku zo dňa 6.5.2020.

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 naplňaní jej účelu uzatvorili spoločnosti Dodatok č. 1 k pôvodnej kúpnej zmluve a túto Kúpnu Zmluvu.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom, nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom, a to:
 - a) pozemok č. 27 - parc.č. CKN 2551/54 - orná pôda vo výmere 371m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - b) Pozemok č. 29 - parc.č. CKN 2551/58 - orná pôda vo výmere 263m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - c) pozemok č. 30 - parc.č. CKN 2551/60 - orná pôda vo výmere 495m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - d) pozemok č. 31 - parc.č. CKN 2551/62 - orná pôda vo výmere 212m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - e) pozemok č. 32 - parc.č. CKN 2551/64 - orná pôda vo výmere 208m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - f) pozemok č. 38 - parc.č. CKN 2551/288 - orná pôda vo výmere 153m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - g) pozemok č. 39 - parc.č. CKN 2551/289 - orná pôda vo výmere 129m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - h) pozemok č. 40 - parc.č. CKN 2551/290 - orná pôda vo výmere 338m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1,
 - i) pozemok č. 41 - parc.č. CKN 2551/291 - orná pôda vo výmere 315m² zapísaný na LV 3075 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 1/1.
 - j) pozemok č. 36 - parc.č. CKN 2551/286 - orná pôda vo výmere 94m² zapísaný na LV 3324 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 9/10 in, čo predstavuje 84,6 m²,
 - k) pozemok č. 37 - parc.č. CKN 2551/287 - orná pôda vo výmere 925m² zapísaný na LV 3324 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 9/10 in, čo predstavuje 832,5 m²,
 - l) pozemok č. 28 – parc.č.2551/56 – orná pôda o výmere 269 m² zapísaný na LV 3437 pre obec a k.ú. Teplička nad Váhom v podiele 17/20 – in, čo predstavuje 228,65 m²
2. Celková výmera uvedených pozemkov je **3 629,75 m²** a pre túto kúpnu zmluvu predstavuje Predmet tejto kúpnej zmluvy. / ďalej len „Predmet zmluvy“/.

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Predmet zmluvy kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho Predmet zmluvy kupuje do svojho vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu **46 361,18 - Eur** slovom: Štyridsaťšesťtisícristošesťdesiatjeden Eur 18 centov, vrátane DPH, ktorú kupujúci uhradí pred podpisom kúpnej zmluvy takto:
2. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **46 361,18 Eur**, slovom: Štyridsaťšesťtisícristošesťdesiatjeden Eur 18 centov, vrátane DPH, bude kupujúci vinkulovať na účte č. 1455754006/1111 v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, v prospech predávajúceho. Kupujúci je povinný zabezpečiť vinkuláciu tak, že Banka bude povinná uvoľniť vinkulovanú sumu Kúpnej ceny podľa predchádzajúcej vety v prospech Predávajúceho na jeho bankový účet 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 príslušných listov vlastníctva na Predmet zmluvy uvedený v čl. I ods. 1 písm. a) až i) tejto zmluvy, kde bude ako výlučný vlastník uvedený Kupujúci, na Predmet zmluvy uvedený v čl. I ods. 1 písm. j) a k) tejto zmluvy, kde bude ako podielový spoluvlastník v podiele 9/10 uvedený Kupujúci a v čl. I ods.

1 pís. l), kde bude ako podielový spoluvlastník v podiele 17/20 uvedený kupujúci. Výmera pozemkov 27,29,30,31,32,38,39,40 a 41 v podiele 1/1 – na, predstavuje 2 484 m², 9/10 – tln pozemku č. 36 a 37 predstavuje 917,10 m², a 17/20 – tln pozemku č. 28 predstavuje 228,65 m². Spolu je to 3 629,75 m² a kúpna cena predstavuje 46 361,18,- Eur.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú pozemky, ktoré nie sú stavebnými pozemkami, a teda nie sú predmetom dane podľa zákona 222/2004 z. z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

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 do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené exekučné konanie, nemá iné pôžičky a dlhy, či akékoľvek 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 tejto 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.
5. V prípade nepravdivých prehlásení Predávajúceho podľa tohto článku, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a Predávajúci je povinný uhradiť Kupujúceму zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny, ako aj všetky škody, ktoré v súvislosti s nepravdivými vyhláseniami predávajúceho môžu Kupujúcemu v budúcnosti vyniknúť.

Článok IV Spoločné vyhlásenia zmluvných strán

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, vecno-právne účinky nastanú dňom rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva pre kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
2. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúcemu vzniká povinnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy v prospech Kupujúceho zmluvou do 5 dní od doručenia písomného originálu potvrdenia banky o vinkulácii finančných prostriedkov podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy a zároveň predloženia kolkov

alebo finančných prostriedkov na úhradu správnych poplatkov v sume 66 EUR. Náklady na overovanie podpisov znáša Predávajúci. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa lehota na podanie návrhu na vklad Predávajúcim počíta od kumulatívneho splnenia oboch podmienok podľa prvej vety tohto odseku zmluvy..

4. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch. Každý s platnosťou originálu, 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 zo dňa 05.05.2020
2. List vlastníctva č. 3324 pre k. ú. Teplička nad Váhom zo dňa 06.05.2020
3. List vlastníctva č. 3437 pre k. ú. Teplička nad Váhom zo dňa 06.05.2020

V Žiline, dňa.....*6.5.2020*.....

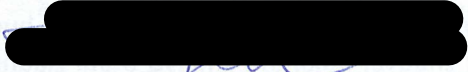
V Žilina, dňa*6.5.2020*.....

Predávajúci

Žilina Invest, s. r. o.



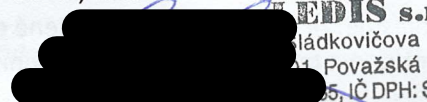
Ing. Martinka Miloš
konateľ



JUDr. Peter Vachan
konateľ

Kupujúci

LEDIS, s.r.o.:


LEDIS s.r.o.
ládkovičova 600
41 Považská Bystrica
05, IČ DPH: SK28200126

Ing. Miroslav Brodňan
konateľ