

KÚPNA ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSTI

Táto Kúpna zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) bola uzavretá medzi zmluvnými stranami:

- (1) **Žilina Invest, s.r.o.**, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 416 754, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v odd.: Sro, vl.č.: 14752/L, zast.: Ing. Vladimír Liššák, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

- (2) **PB SHR, s.r.o.**, so sídlom Clementisova 909/8, 949 01 Nitra, IČO: 47 624 779, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, v odd.: Sro, vl.č.: 36631/N, zast.: Peter Brath, konateľ

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

Preambula

VZHLÁDOM K TOMU, ŽE:

- (A) Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, a to:
- (i) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 824/152, ostatné plochy o výmere 9499 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísaného na Liste vlastníctva č. 1084 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Gbeľany, obec: Gbeľany, okres: Žilina (ďalej len „**Pozemok 1**“)
 - (ii) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 825/21, trvalé trávne porasty o výmere 19290 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísaného na Liste vlastníctva č. 1084 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Gbeľany, obec: Gbeľany, okres: Žilina (ďalej len „**Pozemok 2**“)
 - (iii) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 826/13, ostatné plochy o výmere 5834 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísaného na Liste vlastníctva č. 1084 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Gbeľany, obec: Gbeľany, okres: Žilina (ďalej len „**Pozemok 3**“)

(Pozemok 1, Pozemok 2 a Pozemok 3 budú ďalej spoločne označované len ako „**Nehnutel'nosti**“).

- (B) Kupujúci prejavil záujem o kúpu a nadobudnutie spoluvlastníckych podielov na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 od Predávajúceho do jeho výlučného vlastníctva a to nasledovne:
- (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/100 na Pozemku 1 čomu zodpovedá 94,99 m²,
 - (ii) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/75 na Pozemku 2 čomu zodpovedá 257,20 m²,
 - (iii) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/100 na Pozemku 3 čomu zodpovedá 58,34 m².
- (C) Predávajúci súhlasí s predajom spoluvlastníckych podielov na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 v prospech Kupujúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- (D) Kúpna cena spoluvlastníckych podielov na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 bola určená na základe znaleckého posudku číslo 2012 - 039 vypracovanom znalcom Ing. Michal Derkits pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 10 01 Oceňovanie nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914594, ktorým bola stanovená kúpna cena za 1 m² Nehnuteľností na sumu vo výške 10,07 EUR.

PRETO, s uvážením vyššie uvedených skutočností a okolností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich ustanoveniach:

Článok 1 **Prevod Nehnuteľností**

- 1.1 Predávajúci predáva spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaný v bode B Preambuly so všetkými súčasťami [a príslušenstvom] Kupujúcemu, ktorý od neho spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaný v bode B Preambuly so všetkými súčasťami [a príslušenstvom] kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.2 V prípade, ak sú s Nehnuteľnosťami spojené akékoľvek práva, Predávajúci podpisom tejto Zmluvy tieto práva prevádza na Kupujúceho.

Článok 2 **Kúpna cena**

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnuteľnosti v celkovej výške 4 134 EUR (ďalej len „**Kúpna cena**“), pričom kúpna cena :
- (i) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/100 na Pozemku 1 predstavuje sumu 956,50 EUR,
 - (ii) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/75 na Pozemku 2 predstavuje sumu 2590 EUR,
 - (iii) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/100 na Pozemku 3 predstavuje sumu 587,50 EUR.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena 4 134 EUR bez DPH bude uhradená na základe faktúry vystavenej predávajúcim najneskôr na nasledujúci deň po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho. Splatnosť faktúry je 14 odo dňa doručenia faktúry Kupujúcemu.

Článok 3 Prevod vlastníckeho práva

- 3.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na Nehnutelnostiach rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na Nehnutelnostiach v prospech Kupujúceho podá na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor Kupujúci samostatne do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 3.3 Poplatky v súvislosti s konaním na príslušnom Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor ohľadne vkladu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na Nehnutelnostiach v prospech Kupujúceho, poplatky za overenie podpisov znáša Kupujúci v plnom rozsahu na vlastné náklady.

Článok 4 Vyhlásenia Zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom Nehnutelností.
- 4.2 Predávajúci a Kupujúci, každý sám za seba vyhlasuje, že je spoločnosťou s ručením obmedzeným riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, že má všetky oprávnenia Zmluvu uzavrieť, a že osoba konajúca v mene Predávajúceho a Kupujúceho je oprávnená túto Zmluvu podpísať.
- 4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že v súčasnej dobe cez Pozemok 2 a cez Pozemok 3 vedie kanalizačné potrubie a vodovodné potrubie, ktorého trasa na tomto pozemku je vyznačená v **PRÍLOHE č. 2** tejto Zmluvy, čo Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým.
- 4.4 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Nehnutelností ich fyzickou obhliadkou a prostredníctvom všetkej relevantnej dokumentácie. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci kupuje a Predávajúci predáva spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnostiach bližšie špecifikované v bode B Preambuly v stave ako stoja a ležia tak ako je uvedené v § 501 slovenského Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok 5 Oznámenia

- 5.1 Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia, uskutočnené v súlade s touto Zmluvou (ďalej len „**Oznámenia**“), budú vykonané v písomnej podobe.
- 5.2 S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:
 - a) osobne, s písomným potvrdením o doručení adresátom, alebo
 - b) kuriérom, alebo
 - c) doporučenou poštou, alebo
 - d) faxom,

použitím kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu

Zmluvnej strany oznámenú vyššie uvedeným spôsobom.

5.3 Pre účely tejto Zmluvy, Oznámenia alebo iná korešpondencia budú považované za doručené dňom:

- a) doručenia, ak sú doručované osobne, alebo
- b) potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované kuriérom, alebo
- c) potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované doporučenou poštou, alebo
- d) potvrdenia prenosu faxovej správy, ak sú doručované faxom.

5.4 V prípade akýchkoľvek pochybností o doručení Oznámenia sa Oznámenie bude považovať za doručené uplynutím odbernej lehoty pre vyzdvihnutie Oznámenia u poštového prepravcu Slovenská pošta, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím stranám, ktoré nie sú viazané mlčanlivosťou, žiadne informácie ohľadom tejto Zmluvy pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi alebo neobdržali písomný súhlas od druhej Zmluvnej strany, ak to nie je nevyhnutné za účelom splnenia práv a povinností podľa tejto Zmluvy.

6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy a to najmä, ale nielen v konaní na príslušnom katastri nehnuteľností pri povoľovaní vkladu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaných v bode B Preambuly v prospech Kúpujúceho.

6.4 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy budú Zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto Zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

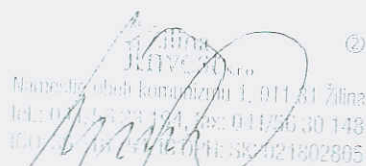
6.5 Všetky čiastky, ktoré majú byť zaplatené za zdaniteľné plnenia podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považujú za čiastky bez DPH (dane z pridanej hodnoty). V prípade vzniku povinnosti zaplatiť DPH podľa príslušných daňových zákonov sú Zmluvné strany povinné zaplatiť aj príslušnú DPH, a to zákonom stanoveným spôsobom a v zákonom stanovenej výške.

6.6 Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

- 6.7 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v (4) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy pre účely katastrálneho konania na príslušnom katastri nehnuteľností a jeden (1) rovnopis pre každú Zmluvnú stranu.
- 6.8 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, obsah tejto Zmluvy si riadne prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, určito, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, vlastnou rukou podpísali.

07 -05- 2014

V Žiline, dňa



Žilina Invest, s.r.o.
Námestie obchodu Komunistov 1, 011 01 Žilina
Tel: 041 5523 124, Fax: 041 552 30 143
IČO: 47542011, SK: 47542011 SK: 47542011 SK: 47542011

Žilina Invest, s.r.o.

Zast.: Ing. Vladimír Liššák, konateľ

07 -05- 2014

V Žiline, dňa



PB SHR, s.r.o.

Zast.: Peter Brath, konateľ

PRÍLOHY:

- Príloha č. 1** Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1084
Príloha č. 2 Trasa kanalizačného potrubia