

KÚPNA ZMLUVA K POZEMKOM

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

obchodné meno: **TREOS s.r.o.**
Sídlo: Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 398 667
DIČ: 2020127483
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd.. Sro, vl. č.: 12892/L
Zastúpená: Ing. Rudolf Galko, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK167500000004017813284

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Bešeňová**
Sídlo: Bešeňová 66, PSČ: 034 83
IČO : 00 315 095
zastúpená: Ing. Martin Baran – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK26 5600 0000 0016 3444 7001

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež „zmluvné strany“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet kúpy a predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnu zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v bode 1.6. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- 1.2 Predávajúci je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - 1.2.1 **Pozemok reg. C- KN** parc. číslo: **287/44**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², zapísaný na **liste vlastníctva č. 945**, v katastrálnom území Bešeňová, obci Bešeňová, okres Ružomberok, ktorý je zastavaný skolaudovanou stavbou bytového domu (ďalej len „**Zastavaný pozemok**“); a
 - 1.2.2 **Pozemky reg. C – KN** parc. číslo: **287/26** druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 660 m² a parc. číslo: **287/27**, druh: Ostatná plocha, o výmere 330 m², zapísané na **liste vlastníctva č. 945**, v katastrálnom území Bešeňová, obci Bešeňová, okres Ružomberok, na ktorých sú vybudované inžinierske stavby technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbe vyššie uvedeného bytového domu (ďalej len „**Pozemky s technickou vybavenosťou**“).
- 1.3. Predávajúci ako stavebník vybudoval na Zastavanom pozemku a následne právoplatne skolaudoval stavbu bytového domu s názvom: Nájomný bytový dom „D“-12 bytových jednotiek, ktorej bolo pridelené súpisné číslo 195 (ďalej len „**bytový dom**“).
- 1.4. Predávajúci ako stavebník ďalej vybudoval na Pozemkoch s technickou vybavenosťou a následne skolaudoval všetky stavby súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu bytového domu a to:

SO 02 – Predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie
SO 03 – Vodovodná prípojka
SO 04 - Kanalizačná prípojka
SO 05 – Elektrická prípojka, osvetlenie
SO 06 - Dažďová kanalizácia
(ďalej len „**stavby technickej vybavenosti**“).

- 1.5. Stavba bytového domu nie je príslušenstvom Zastavaného pozemku. Príslušenstvom Pozemkov s technickou vybavenosťou, práva ku ktorému sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sú skolaudované stavby technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbe bytovému domu, ktorých je predávajúci ako ich stavebník tiež výlučným vlastníkom.
- 1.6. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo **v celosti, podiel 1/1, k nehnuteľnostiam** zapísaným na liste vlastníctva č. 945 pre katastrálne územie Bešeňová, obec Bešeňová, okres Ružomberok, špecifikovaným v bode 1.2 tohto článku kúpnej zmluvy a to:
- **Zastavanému Pozemku, t.j. pozemku reg. C- KN** parc. číslo: **287/44**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m²; a
 - **Pozemkom s technickou vybavenosťou, t.j. pozemkom reg. C – KN** parc. číslo: **287/26** druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 660 m² a parc. číslo: **287/27**, druh: Ostatná plocha, o výmere 330 m²
- spolu s ich súčasťami a bez ich príslušenstva (spolu len „**Predmet kúpy**“).
- 1.7. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy tak nie je stavba bytového domu ani stavby technickej vybavenosti, ktoré prevádza Predávajúci do výlučného vlastníctva Kupujúcemu na základe osobitnej písomnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto kúpnou zmluvou.
- 1.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 06.08.2013 v znení jej dodatkov č. 1 – č. 4 (ďalej len „**ZOBKZ**“).

Článok II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy vo výške =16,50€ za 1m² prevádzanej výmery pozemkov podľa tejto zmluvy, čo predstavuje celkovú sumu vo výške **=21.615,- € (slovom: dvadsaťjedentisíc šesťstopätnásť eur) vrátane DPH**. Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:
- a) vo výške **=5.280,- €** za **Zastavaný pozemok**; a
 - b) vo výške **=16.335,- €** za **Pozemky s technickou vybavenosťou**.
- 2.2. Kúpna cena dohodnutá v bode 2.1 je záväzná a konečná. Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu za celý Predmet kúpy z vlastných prostriedkov a to formou bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
- 2.3. Časť kúpnej ceny za Zastavaný pozemok vo výške **=5.280,- €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
- 2.4. Časť kúpnej ceny za Pozemky s technickou vybavenosťou vo výške **=16.335,- €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

- 2.5. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
- 2.6. Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplatenia kúpnej ceny alebo jej časti faktúru s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.

Článok III.

Odovzdanie predmetu kúpy a správa bytového domu, prevod vlastníctva

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať celý Predmet kúpy kupujúcemu do užívania v lehote do 30 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny za celý Predmet kúpy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu jeden, ktorí podpíšu obe zmluvné strany.
- 3.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po úhrade celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, najneskôr však ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k stavbe bytového domu a stavbám technickej vybavenosti na základe osobitnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto zmluvou.

Článok IV.

Vyhlasenia zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
- a) na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet kúpy neviaznu žiadne iné vecné ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých zapísaných v časti „C“ na LV č. 945, k.ú. Bešeňová; a
 - b) zmluvne zriadil záložné právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy v prospech banky predávajúceho, ktoré je zapísané v časti „C“ na LV č. 945 vkladom pod č. V – 2420/2017 zo dňa 02.10.2017 (ďalej len „**Záložné právo 1**“); a
 - c) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
 - d) za podmienok nižšie uvedenej „Úverovej zmluvy ŠFRB“ zabezpečí vydanie potvrdenia banky o vzdaní sa záložného práva (kvitanciu) za účelom výmazu Záložného práva 1 k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a
 - e) v čase po uzavretí tejto zmluvy ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami nižšie uvedenej „Úverovej zmluvy ŠFRB“ a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len „**Záložná zmluva**“) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úveru poskytnutého kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Záložné právo 2**“).
- 4.2. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:
- a) jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
 - b) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, berie ho na vedomie a kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a

- c) kupuje Predmet kúpy s vecnými ťarchami k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy tak ako sú zapísané v časti „C“ na LV č. 945, k.ú. Bešeňová; t.j. Záložným právom 1 a zákonnými vecnými bremenami v prospech oprávneného: Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina (SSD), zapísanými záznamom pod č. Z – 1507/2018 a pod č. Z – 1691/2018; a
- d) predávajúci riadne splnil všetky podmienky a nijak neporušil ustanovenia písomnej ZOBKZ; a
- e) platne uzavrel dňa 28.08.2017 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 500/254/2017 podľa osobitného zákona (ďalej len „Úverová zmluva ŠFRB“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a
- f) celý Predmet kúpy je spôsobilý k riadnemu užívaniu na určený účel a nemá voči nemu žiadne výhrady; a že celý Predmet kúpy je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 5.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
- 5.4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 3 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.5. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 5.6. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bešeňová svojím Uznesením číslo 2018/05/08 zo dňa 22.10.2018.
- 5.7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.8. Bez príloh.

V Bešeňovej, dňa 25.10.2018

Za predávajúceho:
TREOS s.r.o.

 
Ul. Matúškova 19 s.r.o.
031 05 Liptovský Mikuláš

Ing. Rudolf Galko, konateľ

Za kupujúceho:
Obec Bešeňová

 
Ing. Martin Baran, starosta obce