

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTELNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

Zmluvné strany

1.1. PREDÁVAJÚCI:

Názov: **ATINERA s.r.o.**
Sídlo: 744 01 Trojanovice 691, Česká republika
IČO: 28 629 582
V zastúpení: Pavel Zeť – konateľ
Banka: ČSOB
číslo účtu: 265989395/0300
IBAN: CZ28 0300 0000 0002 6598 9395
Identifikačné č.: 304007992
BIC: CEKOCZPP
SWIFT kód: CEKOCZPP

(ďalej len „predávajúci“)

1.2. KUPUJÚCI :

Názov: **Obec Svrčinovec**
Sídlo: 023 12 Svrčinovec 858
IČO: 00 314 323
V zastúpení: Mgr. Renáta Majchráková – starosta
Banka: Prima banka Slovensko
Č. ú.: SK31 5600 0000 0002 0495 5001

(ďalej len „kupujúci“)

1.3. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „ZMLUVA“).

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

2 Predmet Kúpy

2.1 PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Čadca, Obec Svrčinovec, katastrálne územie Svrčinovec zapísaných na:

➤ LV č. 1074 a to

- parcely C-KN č. 1940 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²,
- parcely C-KN č. 1942/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 635 m²,
- parcely C-KN č. 1942/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m²,
- parcely C-KN č. 1942/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²,
- parcely C-KN č. 1942/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²
- parcely C-KN č. 1942/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²,
- parcely C-KN č. 1942/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
- stavby – mliekareň, súpisné číslo 356, postavenej na parcele C-KN č. 1940 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²,
- stavby – dielňa, súpisné číslo 1109, postavenej na parcele C-KN č. 1942/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²,
- stavby – vrátnica, súpisné číslo 1110, postavenej na parcele C-KN č. 1942/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
- stavby – sklad výrobkov, bez súpisného čísla, postaveného na parcele C-KN č. 1942/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²

➤ LV č. 4525 a to

- parcely C-KN č. 1941 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,
- parcely C-KN č. 1942/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2252 m²,
- parcely C-KN č. 1942/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1073 m²,
- parcely C-KN č. 1942/4- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m²,
- parcely C-KN č. 1942/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²
- parcely C-KN č. 1942/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²,
- parcely C-KN č. 1942/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

- 3.2 Kúpna zmluva
 - parcely C-KN č. 1942/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²
 - parcely C-KN č. 1944 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m²
 - parcely C-KN č. 1951/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 425 m²
 - parcely C-KN č. 1951/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m²
 - parcely C-KN č. 1951/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m²
 - parcely C-KN č. 1951/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m²
 - parcely C-KN č. 1953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m²
 - stavby – laboratórium, súpisné číslo 358, postavenej na parcele C-KN č. 1941 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,
 - stavby – hlavná výrobná budova, bez súpisného čísla, postavenej na parcele C-KN č. 1942/3- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1073 m²,
 - stavby – kotolňa, bez súpisného čísla, postavenej na parcele C-KN č. 1942/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m²,
 - stavby – ČOV, bez súpisného čísla, postavenej na parcele C-KN č. 1951/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m²,
 - stavby – strojovňa ČOV, bez súpisného čísla, postavenej na parcele C-KN č. 1951/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m².

2.2 SÚČASŤOU KÚPNEJ ZMLUVY je aj príslušenstvo nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.1 tejto zmluvy. Príslušenstvo tvorí zariadenie jednotlivých nehnuteľností tak ako stojí a leží a taktiež technológia uplatňovaná pri výrobných, výskumných a iných procesoch.

2.3 NEHNUTEĽNOSTI uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy a príslušenstvo uvedené v bode 2.2 tejto zmluvy sa budú na účely tejto zmluvy spoločne označovať ako „PREDMET KÚPY“ v príslušnom gramatickom tvare.

3. Predmet zmluvy

Touto zmluvou:

3.1 PREDÁVAJÚCI predáva KUPUJÚCEMU DO VÝLUČNÉHO VLASTNÍCTVA „PREDMET KÚPY“ a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti, podmienky a predpoklady v ZMLUVE ďalej uvedené;

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

3.2 KUPUJÚCI kupuje od PREDÁVAJÚCEHO DO VÝLUČNÉHO VLASTNÍCTVA „PREDMET KÚPY“ a zaväzuje sa splniť ostatné povinnosti, podmienky a predpoklady v ZMLUVE ďalej uvedené.

4. Kúpna cena

4.1 KUPUJÚCI uhradí PREDÁVAJÚCEMU za PREDMET KÚPY KÚPNU CENU v celkovej výške 450 000 € (slovom: štyristopäťdesiatisíc eur), ktorá kúpna cena pozostáva z nasledovných položiek:

- Stavby na základe znaleckého posudku v hodnote 314 309, 91 EUR, oslobodené od DPH (slovom: tristoštrnásťtisícristodeväť eur 91 centov)
- Pozemky vo výmere 7 925 m² spolu v hodnote 133 615, 50 EUR, oslobodené od DPH (slovom: stotridsaťtisícšestopätnásť eur 50 centov)
- Zariadenie predmetu kúpy (súbor drobných hnutelných vecí) v sume 2 074, 59 EUR vrátane 20% DPH (slovom: dvetisícšesťdesiatštyri eur 59 centov), a to všetko na účet IBAN: CZ28 0300 0000 0002 6598 9395, VS: 00 314 323.

Predávajúci vyhotoví ku predmete kúpy faktúru v zmysle Zákona o DPH.

4.2 Kúpna cena v celkovej výške 450 000 € (slovom: štyristopäťdesiatisíc eur) bude uhradená prostredníctvom bankovej vinkulácie realizovanej bankou: Prima banka Slovensko, a.s. (ďalej len „Vinkulujúca banka“) na základe zmluvy o bankovej vinkulácii uzavretej medzi Kupujúcim a Vinkulujúcou bankou s dobou platnosti (trvania vinkulácie) najmenej do 31.03.2021, v ktorej sa banka zaviaže, že finančné prostriedky vo výške kúpnej ceny podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy uvoľní v prospech účtu Predávajúceho IBAN: CZ28 0300 0000 0002 6598 9395 dňom, kedy bude banke ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo jej splnomocneným zástupcom predložený nasledovný dokument:

- originál výpisu z listov vlastníctva č. 1074 a 4525 pre k.ú. Svrčinovec použiteľné na právne úkony, v ktorých bude v časti „B“ zapísaný ako vlastník Kupujúci a v časti „C“ (Ťarchy) nebudú uvedené žiadne ťarchy k Predmetu kúpy, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené inak a okrem už zapísaných tiarch, ktoré Kupujúci berie na vedomie.

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

4.3 Banková vinkulácia bude trvať najmenej do času uvedeného v predchádzajúcom odseku s tým, že ak do toho času nebudú splnené podmienky pre jej uvoľnenie v prospech Predávajúceho, Banková vinkulácia sa skončí a banka bezodkladne uvoľní vinkulované finančné prostriedky v prospech účtu, z ktorého boli tieto finančné prostriedky prevedené na vinkulovaný účet alebo ich odovzdá Kupujúcemu alebo umožní Kupujúcemu voľnú dispozíciu s nimi.

4.4 Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy:

a) osobne predloží alebo doručí Predávajúcemu (poštou, elektronickou poštou alebo inak) kópiu listiny preukazujúcej vznik Bankovej vinkulácie a potvrdenie o úhrade kúpnej ceny na vinkulovaný účet,

b) umožní Predávajúcemu nahliadnuť do originálu alebo overenej fotokópie listiny podľa písm. a) tohto bodu tejto Zmluvy a urobiť si z nej overenú fotokópiu.

V prípade, ak si Kupujúci nesplní povinnosť uvedenú pod písm. a) v tomto bode tejto Zmluvy ani v dodatočnej trojdňovej lehote, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí všetky poplatky spojené s Bankovou vinkuláciou.

5. Práva a povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

5.1 PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že

5.1.1 PREDMET KÚPY pred podpisom tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto ZMLUVY, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci PREDMETU KÚPY;

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

5.1.2 po podpise tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto ZMLUVY, PREDMET KÚPY nepredá, nezaťaž, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník PREDMETU KÚPY;

5.1.3 ku dňu podpisu tejto ZMLUVY neprebiehajú súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti PREDÁVAJÚCEMU, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY na KUPUJÚCEHO, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY KUPUJÚCIM ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo KUPUJÚCEHO;

5.1.4 všetky jeho splatné záväzky týkajúce sa PREDMETU KÚPY sú ku dňu podpisu tejto ZMLUVY zmluvnými stranami zaplatené, a že bude postupovať tak, aby do zapísania KUPUJÚCEHO ako vlastníka PREDMETU KÚPY do príslušného katastra nehnuteľností nevzniklo na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (daňový úrad) akékoľvek záložné právo na PREDMETE KÚPY pre akýkoľvek daňový nedoplatok PREDÁVAJÚCEHO;

5.2 KUPUJÚCI nadobúda vlastnícke právo k PREDMETU KÚPY až vkladom vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY v prospech KUPUJÚCEHO do katastra nehnuteľností Okresný úrad Čadca, Katastrálny odbor, pričom zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva ako aj oznámenie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy je oprávnený podať Kupujúci, pričom poplatky súvisiace s vypracovaním tejto ZMLUVY uhradí kupujúci a správny poplatok za „zrýchlený“ návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v lehote 15 dní uhradí Predávajúci.

5.3 V prípade, ak Okresný úrad Čadca, Katastrálny odbor, nevykoná vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzuje sa Kupujúci tieto chyby odstrániť

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

najneskôr do 30 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu. Predávajúci k týmto úkonom spojených s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní splnomocňuje Kupujúceho na spísanie dodatku k tejto zmluve.

- 5.4 PREDÁVAJÚCI sa zaväzuje vydať KUPUJÚCEMU všetky doklady potrebné pre riadne užívanie PREDMETU KÚPY najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto ZMLUVY.
- 5.5 Zmluvné strany sa podpisom tejto ZMLUVY zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol KUPUJÚCI zapísaný ako vlastník PREDMETU KÚPY do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto ZMLUVE v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 5.6 Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzaných nehnuteľností ako aj ich príslušenstva je mu veľmi dobre známy z osobnej obhliadky, ktorú s predávajúcim pred podpisom tejto zmluvy absolvoval a pri ktorej bol dôsledne oboznámený s ich skutkovým a technickým stavom, ktorý je bližšie opísaný v znaleckom posudku znalca Ing. Miroslava Smatanu, Hliny 1313/136, 017 01 Považská Bytrica, EVČ: 913153, číslo znaleckého posudku 1250/2020 zo dňa 9.12.2020. Kupujúci zároveň prehlasuje, že nemá voči stavu, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú, žiadne výhrady a tieto kupuje v stave takom, ako sú, teda ako stoja a ležia.
- 5.7 V prípade, ak by si tretia osoba uplatňovala svoje vlastnícke práva na predmetné nehnuteľnosti, čím by vznikol spor o vlastníctvo, Kupujúci má nárok na vrátenie kúpnej ceny stanovenej v bode 4.1 tejto zmluvy a taktiež na náhradu škody vo výške vynaložených výdavkov na obhospodarovanie daných nehnuteľností.

6. ŤARCHY

- 6.1 KUPUJÚCI berie na vedomie, že na LV č. 4525 viazne nasledujúca ťarcha:

- Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu "IN REM", na základe Zmluvy o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu č. V 2243/2015 zo dňa 19.06.2015 - spočívajúceho v práve prechodu pešo, prejazdu

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

motorovými vozidlami a inými dopr. prostriedkami a to v nevyhnutnej miere a v nevyhnutnom rozsahu za účelom zásobovania cez parcely CKN 1942/1 a CKN 1942/12 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 16/2015 zo dňa 16.06.2015 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti a to: prevádzkovej budovy č.s. 357 a parciel CKN 1939 a CKN 1942/13 - (465/2015) - 1114/2015.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne pomery touto ZMLUVOU neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2 Ak je niektoré ustanovenie tejto ZMLUVY neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia ZMLUVY. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto ZMLUVY, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 7.3 Zmeny a dodatky k tejto ZMLUVE musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 7.4 Táto ZMLUVA je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva sú určené pre kataster nehnuteľností.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto ZMLUVU uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ZMLUVA sa stáva platnou a účinnou okamihom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

V mene PREDÁVAJÚCEHO:

Podpis:



ATINERA s.r.o.

V zast. Pavel Zeť - konateľ

V mene KUPUJÚCEHO:

Podpis:

Obec Svrčinovec

Mgr. Renáta Majchráková - starosta

V Rožnově pod Radhoštěm,
dne 21.1.2021