

Kúpna zmluva č. 980/2019

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Táto zmluva predstavuje nominálny obligačný vzťah zmluvných strán:

PREDÁVAJÚCI:		
Obchodné meno:	Považská vodárenská spoločnosť, a.s.	
	Registované sídlo:	Nová 133, 017 46 Považská Bystrica
	IČO:	36 672 076
	DIČ:	2022237547
	IČ DPH:	SK2022237547
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo 10421/R
	Bankové spojenie:	
Konajúci:	Ing. Ján Balušik	
	Funkcia:	predseda predstavenstva
	Ing. Jaroslav Lagiň	
	Funkcia:	člen predstavenstva
Ďalej len ako:	„Predávajúci“	na strane jednej

a

KUPUJÚCI:		
Obchodné meno:	NiKA, s.r.o.	
	Registované sídlo:	Nová 134, 017 01 Považská Bystrica
	IČO:	47 968 613
	DIČ:	2024171105
	IČ DPH:	SK2024171105
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 31815/R
Konajúci:	Ing. Radovan Pazderka	
	Funkcia:	Konateľ
Ďalej len ako:	„Kupujúci“	na strane druhej

Predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako: **„zmluvné strany“** v príslušnom gramatickom tvare

Článok II. Účel zmluvy

2.1 Táto zmluva je uzatváraná za účelom úpravy vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode vlastníckeho práva k premetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Predávajúci týmto predáva predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci tento predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje v zmysle ustanovení zmluvy kupujúcemu predmet kúpy odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku V. tejto zmluvy.

Článok IV. Predmet kúpy

4.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica, na liste vlastníctva č.,

okres: Považská Bystrica, obec: Považská Bystrica, katastrálne územie: Považská Bystrica, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemku parcela registra parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3924 m²;
- pozemku parcela registra parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1541 m².

4.2 Geometrickým plánom č. 95/18 zo dňa 20.12.2018, ktorý vyhotovil Ing. Hanínek Vladimír, Geodetické práce, so sídlom Nábřežná 2996/37, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 30 485 258, a ktorý bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica dňa 03.01.2019 pod číslom 910/18 boli predmetné vyššie identifikované pozemky zamerané a týmto Geometrickým plánom boli z predmetných pozemkov vytvorené:

- a) z parcely registra parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3924 m², bol odčlenený:
 - novovytvorený pozemok parcela registra parc. č., druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m² (ďalej len „novovytvorený pozemok parc. č.“),
 - výmera pôvodného pozemku parcela registra parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie bola znížená na 3869 m²;
- b) z parcely registra parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1541 m²:
 - novovytvorený pozemok parcela registra parc. č., druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m² (ďalej len „novovytvorený pozemok parc. č.“),
 - výmera pôvodného pozemku parcela registra parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, bola znížená na 1362 m²;

4.3 **Novovytvorený pozemok parc. č. a novovytvorený pozemok parc. č. predstavujú predmet kúpy v zmysle tejto Zmluvy.**

Článok V. Kúpna cena

5.1 Kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu 11.466,60 EUR (slovom: jedenásťtisícštyristošesťdesiatšesť EUR šesťdesiat eurocentov) + 20% DPH vo výške 2.293,32 EUR (slovom dvetisícdeväťdesiattri euro a tridsaťdva eurocentov), t.j. celková kúpna cena vrátane DPH predstavuje **13.759,92 EUR** (slovom trinásťtisícštyristopäťdesiatdeväť EUR deväťdesiatdva eurocentov) (ďalej len „Kúpna cena“), pričom:

a) časť kúpnej ceny vo výške 1.301,52 EUR (jedentisícristojeden EUR päťdesiatdva eurocentov), z toho základ pre DPH = 1.084,60 EUR (slovom jedentisícosemdesiatštyri EUR a šesťdesiat eurocentov) a 20% DPH = 216,92 EUR (slovom dvestošesťdesiat euro a deväťdesiatdva eurocentov), predstavuje časť kúpnej ceny za novovytvorený pozemok parc.č. 344/13, pričom táto časť kúpnej ceny bola kalkulovaná nasledovne: 19,72 EUR /m², t.j. 19,72 EUR * 55 m² = 1.084,60 EUR + 20% DPH = 1.301,52 EUR,

b) časť kúpnej ceny vo výške 12.458,40 EUR (slovom: dvanásťtisícštyristopäťdesiatosem EUR štyridsať eurocentov, z toho základ pre DPH = 10.382,- EUR (slovom desaťtisícristoosemdesiatdva EUR) + 20% DPH vo výške 2.076,40 EUR (slovom dvetisícštyridsaťdesiatšesť EUR a štyridsať eurocentov), predstavuje časť kúpnej ceny za novovytvorený pozemok parc.č. 5913/4, pričom táto bola kalkulovaná nasledovne: 58,00 EUR /m², t.j. 58,00 EUR * 179 m² = 10.382,- EUR + 20% DPH = 12.458,40 EUR.

- 5.2 Kúpna cena v celkovej výške **13.759,92 EUR** s DPH je splatná **do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy**, a to na číslo účtu Predávajúceho označený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI. Ťarchy

- 6.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa oboznámil so všetkými geometrickými plánmi, ktoré sú uvádzané v časti „C“ – ŤARCHY LV č. vedený pre katastrálne územie Považská Bystrica, pričom konštatuje, že predmetu kúpy sa reálne týka iba GP č. 67/2018, vyhotoviteľ Ing. Igor Strhák, úradne overený pod č. 865/18, a teda predmet kúpy nadobúda s ťarchou, a to:
VECNÉ BREMENO spočívajúce v povinnosti strpieť vstup, uloženie, vykonávania opráv a nevyhnutnej údržby a rekonštrukcie horúcovodného potrubia a elektrickej prípojky NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP č. 67/2018, vyhotoviteľ Ing. Igor Strhák, úradne overený pod č. 865/18 na pozemkoch registra CKN 344/2, 344/4 v prospech Teplo GGE s.r.o. IČO 36012424, Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 39/2019, 01/2019 zo dňa 24.01.2019 -V-398/2019 z 04.07.2019-1535/19.
- 6.2 Predávajúci prehlasuje, že Kupujúci nadobúda novovytvorený pozemok parc. č. bez tiarch a novovytvorený pozemok parc. č. s ťarchou zapísanou na LV č. (vedenom Okresným odborom katastrálnym úradom Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, k.ú. Považská Bystrica) pre parcelu reg. parc. č., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s pôvodnou výmerou 3924m², a to:
VECNÉ BREMENO spočívajúce v povinnosti strpieť vstup, uloženie, vykonávania opráv a nevyhnutnej údržby a rekonštrukcie horúcovodného potrubia a elektrickej prípojky NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP č. 67/2018, vyhotoviteľ Ing. Igor Strhák, úradne overený pod č. 865/18 na pozemkoch registra, v prospech Teplo GGE s.r.o. IČO 36012424, Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 39/2019, 01/2019 zo dňa 24.01.2019 -V-398/2019 z 04.07.2019-1535/19.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 7.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností predloží najneskôr do 6 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy predávajúci za splnenia podmienky, že kupujúci riadne a včas zaplatí kúpnu cenu podľa ustanovení tejto zmluvy. V prípade, ak si predávajúci nesplní túto povinnosť je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že 2 vyhotovenia tejto zmluvy, ktoré sú určené pre účely katastrálneho konania si po podpísaní zmluvy oboma zmluvnými stranami ponechá vo svojej dispozícii Predávajúci.
- 7.2 Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celosti kupujúci.
- 7.3 Náklady spojené s osvedčením podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci.
- 7.4 Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s katastrálnym odborom príslušného Okresného úradu pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
- 7.5 Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy po troch dňoch od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad. Zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy získali, a to bezodkladne. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zmluvná strana, ktorá svojím konaním (resp. nekonaním) zapríčinila vydanie uvedených rozhodnutí katastrálneho odboru príslušného Okresného

úradu. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené aj vtedy, ak sa odosielateľovi vráti zásielka ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, a to tretí deň od takého vrátenia zásielky.

- 7.6 Predávajúci si nevyhradzuje predkupné právo. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sa nezriaďujú.

Článok VIII. Vyhlásenia zmluvných strán

- 8.1 Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa kupujúcemu, že:

8.1.1 je výlučným vlastníkom predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckych podielov ako je uvedené vyššie a že voči nemu a/alebo akejkoľvek tretej osobe nie je vedené žiadne súdne alebo rozhodcovské konanie z akéhokoľvek titulu, na základe ktorého by mohlo dôjsť k scudzeniu predmetu kúpy v akejkoľvek forme a v akomkoľvek rozsahu v prospech akejkoľvek osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,

8.1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil akékoľvek a všetky plnenia súvisiace s užívaním predmetu kúpy, a to najmä povinnosti daňovej povahy,

8.1.3 predmet kúpy alebo jeho časť, v súčasnosti nie je a v budúcnosti, po dobu trvania práv kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcimi alebo z podnetu predávajúcich), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva predmetu kúpy v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho, s výnimkou ťarchy podľa článku VI bodu 6.1 tejto Zmluvy,

8.1.4 predmet kúpy alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti, po dobu trvania práv kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúcich a/alebo akejkoľvek tretej osoby,

8.1.5 na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k podaniu návrhu na začatie konkurzu alebo reštrukturalizácie na jeho majetok,

8.1.6 voči nemu nie je vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, na základe ktorých by mohlo dôjsť k scudzeniu akéhokoľvek majetku predávajúceho v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby a v takom rozsahu, že by to mohlo priamym spôsobom ohroziť plnenie povinností predávajúceho podľa tejto zmluvy, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,

8.1.7 nebol vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia, vedená exekúcia z akéhokoľvek titulu alebo dobrovoľná dražba, a to všetko na majetok akejkoľvek tretej osoby, pokiaľ by takéto konania mohli priamym spôsobom ohroziť plnenie povinností predávajúceho podľa tejto zmluvy, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,

8.1.8 nie je insolventný alebo neschopný plniť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, resp. že je nepravdepodobné, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek treťou osobou, nedodržanie ktorého môže mať priamy vplyv na schopnosť predávajúceho plniť záväzky podľa tejto zmluvy, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k takýmto situáciám,

8.1.9 nie sú mu známe žiadne okolnosti obmedzujúce jeho oprávnenie uzavrieť túto zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je

v rozpore so žiadnym uznesením alebo rozhodnutím akéhokoľvek štátneho orgánu, s výnimkou tiarch evidovaných na príslušnom liste vlastníctva,

8.2 Kupujúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, že:

8.2.1 sa s faktickým a právny stavom predmetom kúpy detailne oboznámil pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom prehlasuje, že nemá námietky či pripomienky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že nežiada od predávajúceho, aby bol predmet predaja akokoľvek opravovaný, upravovaný ani vylepšovaný. Nebezpečenstvo poškodenia či náhodnej skazy znáša kupujúci okamihom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že realizoval opakovane obhliadku predmetu kúpy pred uzatvorením tejto zmluvy. Akékoľvek výdavky súvisiace so správou a udržiavaním predmetu kúpy, splatné po dni uzatvorenia tejto zmluvy znáša kupujúci.

8.2.2 na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k podaniu návrhu na začatie konkurzu alebo reštrukturalizácie na jeho majetok,

8.2.3 voči nemu nie je vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, na základe ktorých by mohlo dôjsť k scudzeniu akéhokoľvek majetku kupujúceho v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby a v takom rozsahu, že by to mohlo priamym spôsobom ohroziť plnenie povinností kupujúceho podľa tejto zmluvy, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,

8.2.4 nebol vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia, vedená exekúcia z akéhokoľvek titulu alebo dobrovoľná dražba, a to všetko na majetok akejkoľvek tretej osoby, pokiaľ by takéto konania mohli priamym spôsobom ohroziť plnenie povinností kupujúceho podľa tejto zmluvy, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,

8.2.5 nie je insolventný alebo neschopný platiť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, resp. že je nepravdepodobné, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednej s ktoroukoľvek treťou osobou, nedodržanie ktorého môže mať priamy vplyv na schopnosť kupujúceho plniť záväzky podľa tejto zmluvy, resp. že si nie sú vedomí žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k takýmto situáciám,

8.2.6 nie sú mu známe žiadne okolnosti obmedzujúce jeho oprávnenie uzavrieť túto zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym uznesením alebo rozhodnutím akéhokoľvek štátneho orgánu,

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za scudzenie považuje akýkoľvek odplatný alebo bezodplatný prevod alebo prechod vlastníckeho alebo užívacieho práva, ku ktorému dôjde na základe právneho úkonu, protiprávneho konania, bezdôvodného obohatenia, priamo zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu, rozhodcovského orgánu alebo iného orgánu rovnakej alebo obdobnej právomoci.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

9.1 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy v stave v akom sa predmet kúpy nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy od predávajúceho v deň podpisu tejto zmluvy bez výhrad preberá, a to bez potreby protokolárneho odovzdania predmetu kúpy.

9.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že po zaplatení kúpnej ceny a po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho

odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy budú považovať vzájomné záväzky a práva týkajúce sa predmetu kúpy za vysporiadané.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany prehlasujú, že osobne alebo ich oprávnení zástupcovia sú plne spôsobilí na právne úkony a plne oprávnení brať na seba, či osobu v mene ktorej konajú, záväzky z tejto zmluvy vyplývajúce. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, uzatvorených medzi zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie, dve vyhotovenia sú prílohou návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch podľa Článku I. ods. 1.1 zmluvy si zmluvné strany navzájom oznamujú bezodkladne po ich vzniku, resp. bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvedeli.
- 10.2 Právne vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce, v súvislosti s ňou vznikajúce, ako aj právne vzťahy zmluvou výslovne neupravené a s ňou súvisiace sú prednostne spravované ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Rozhodným právom je právny poriadok Slovenskej republiky. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im zrozumiteľný, zodpovedá ich skutočnej, určitej a slobodnej vôli, že nie je podpisovaná pod nátlakom ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú pripojením svojich vlastnoručných podpisov alebo vlastnoručných podpisov osôb oprávnených konať v ich mene.

V Považskej Bystrici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Považská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Ján Balušík
Predseda predstavenstva

.....
NiKA, s.r.o.
Ing. Radovan Pazderka
Konateľ

.....
Ing. Jaroslav Lagiň
Člen predstavenstva

Príloha:
Geometrický plán č. 95/18