

26/2019



KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI :

SLOVREISEN, s.r.o.

so sídlom Landererova 6, 811 09 Bratislava

IČO: 35 931 728

DIČ: 2022002972

zastúpená: PhDr. Arsenom Sarkisianom – konateľom spoločnosti

bankové spojenie: Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej
banky

IBAN: SK26 1111 0000 0066 2534 6025

(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Obec Banka

so sídlom Topoľčianska 23, 921 01 Banka

IČO: 35594233

DIČ: 2020538663

zastúpená: Mgr. Tatianou Julinyovou - starostkou obce

IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej tiež „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Článok I

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany zapísaných v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany takto:

na LV č. 1636

1.1.1. CKN parcela č. 1181/5 o výmere 1674m², druh pozemku: ostatné plochy

1.1.2. CKN parcela č. 1181/22 o výmere 4596m², druh pozemku: ostatné plochy

na LV č. 1628

1.1.3. CKN parcela č. 1181/174 o výmere 27m², druh pozemku: ostatné plochy.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **stavieb**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banka, obec Banka, okres Piešťany:

1.2.1. Novostavba s názvom „Obytná zóna Banka Horné Rúbaniská objekt SO-05 rozvody NN“ časť:

„SO – 05. 604 Verejné osvetlenie (Odberateľské)“

podľa Stavebného povolenia vydaného Stavebným úradom Obec Banka pod.zn.: SUBA 13X1-2 dňa 9.7.2013 a právoplatného 24.07.2013. Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím o kolaudácii č. zo dňa 14.12.2018.

- 1.2.2. Novostavba s názvom „Obytná zóna Banka Horné Rúbaniská parc.č. 1181/1,5,7,8,9,10,11,14,16,17,18,19,20,21,22,23“ časť:

„SO-04 Kanalizácia dažďová“

podľa Rozhodnutia Okresného úradu Piešťany OSŽP č. OU-PN-OSZP-ŠVS/2013/00054-Ka zo dňa 06.11.2013. Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím o kolaudácii č. zo dňa 14.12.2018

- 1.2.3. Novostavba s názvom „Obytná zóna Horné Rúbaniská objekt SO-08, komunikácie parc. č. 884/1, 1181/15,16,18,19,20,21,22, 1181/1,5,6“ a to

komunikácie na parc.č. 1181/5, 1181/22 a 1181/174 kat. úz. Banka.

Stavba bola povolená Stavebným úradom Obec Banka pod. zn.: SÚ BA : 13TX1-1kom. zo dňa 10.1.2014, právoplatným dňa 6.3.2014. Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím o kolaudácii č. zo dňa 14.12.2018

- 1.3 Nehnutelnosti uvedené v bodoch 1.1 a 1.2 tohto článku zmluvy ďalej aj ako „Predmet prevodu“.
- 1.4 Touto zmluvou prevádza Predávajúci vlastnícke právo a Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok II

Kúpna cena

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva podiel o veľkosti 1/1 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy (Predmet prevodu) za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom: jedno euro).

Článok III

Platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí v prospech Predávajúceho dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. bod. 2.1 tejto zmluvy jednou platbou bezhotovostne na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu tejto zmluvy.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že zaplatením celej kúpnej ceny je zo strany Kupujúceho riadne a včas splnený záväzok uhradiť dohodnutú kúpnu cenu a z tohto titulu nebude do budúcnosti oproti Kupujúcemu uplatňovať žiadne ďalšie nároky.

Článok IV

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu špecifikovanom v článku I. bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy neviazu žiadne záväzky, vecné bremená či iné ťarchy, ktoré by mohli byť prekážkou prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho okrem týchto tiarch:

Na LV č. 1636:

- a) Záložné právo v prospech: **NANOTECHNOLOGY, s.r.o. Bratislava, IČO : 46356533** na pozemky parc.č. 1181/5, 1181/22, k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 652/2013 účinný 4.4.2013 - VZ 93/2013, VZ 97/2013, Z 1164/2013, na ktoré bola záložným veriteľom (NANOTECHNOLOGY, s.r.o. Bratislava IČO: 46356533) vydaná kvitancia, ktorú predávajúci predloží kupujúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy za účelom výmazu predmetného záložného práva z katastra nehnuteľností. Zároveň sa predávajúci zaväzuje túto kvitanciu ako

prílohu návrhu na výmaz záložného práva podpísaného záložným veriteľom podať do príslušného katastra nehnuteľnosti spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.

- b) Právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez pozemky registra C parc. č. 1181/5, 1181/6, 1181/8, 1181/10, 1181/22, 1181/157, v rozsahu geom. plánu číslo 295/2016 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6, IČO: 36 361 518 - Zmluva o zriadení vecného bremena V - 2627/2017 zo dňa 13.11.2017 - 1210/2017, 208/2018,
- c) Právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 44169647-45/2015 na pozemky parc. č. 1181/5, 1181/22 a právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti v celom rozsahu pozemkov parc.č. 1181/5, 1181/183, 1181/22, 1181/181, 1181/188, 1181/189, 1181/190 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava IČO: 36 361 518 - Zmluva o zriadení vecného bremena V 1861/2015 zo dňa 11.8.2015 272/2015, 98/2017, 128/2017, 228/2017, 3/2018, 1426/2018.

Na LV č. 1628:

- a) Záložné právo v prospech: NANOTECHNOLOGY, s.r.o. Bratislava IČO: 46356533 na pozemok parc.č. 1181/174, k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 652/2013 účinný 4.4.2013 - 93/2013, Z 3083/2015 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 7.12.2015 - 429/2015, 33/2016, Z 1595/2016 - Vzdanie sa časti záložného práva - 204/2016, Z 153/2018 - Vzdanie sa časti zálož. práva - 207/2018, na ktoré bola záložným veriteľom (NANOTECHNOLOGY, s.r.o. Bratislava IČO: 46356533) vydaná kvitancia, ktorú predávajúci predloží kupujúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy za účelom výmazu predmetného záložného práva z katastra nehnuteľností. Zároveň sa predávajúci zaväzuje túto kvitanciu ako prílohu návrhu na výmaz záložného práva podpísaného záložným veriteľom podať do príslušného katastra nehnuteľnosti spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.
- b) Právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 44169647-45/2015 na pozemku parc. č. 1181/174 a právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti v celom rozsahu pozemku parcel.č. 1181/174, v prospech : Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava IČO: 36 361 518 - Zmluva o zriadení vecného bremena V 1861/2015 zo dňa 11.8.2015 - 272/2015, 33/2016, Zmluva o zrušení vecného bremena V 682/2016 zo dňa 5.4.2016 - 98/2016.

- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že k prevádzkanému Predmetu prevodu špecifikovanému v článku I. bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy nemá žiadna osoba – fyzická ani právnická zriadené právo nájmu, alebo iné obdobné právo zodpovedajúce vecnému bremenu a zároveň vyhlasuje,

že v čase od podpísania tejto zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany žiadne takéto právo nezriadi. Predávajúci tiež vyhlasuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy Predmet prevodu nescudzí.

- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o priebehu akýchkoľvek súdnych, exekučných, konkurzných konaní, týkajúcich sa Predmetu prevodu a nie sú mu známe akékoľvek iné právne alebo faktické vady, ktoré by prevod vlastníckeho práva obmedzovali alebo znemožňovali, alebo ktoré by obmedzovali či znemožňovali Kupujúcemu ujať sa užívacích alebo dispozičných práv po tom, čo sa stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.
- 4.4 Ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bodoch 4.2 a 4.3 tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť prostredníctvom písomného odstúpenia doručeného na adresu Predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom doručením písomného odstúpenia sa táto zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia.
- 4.5 Kupujúci vyhlasuje, že Predmet prevodu pozná a v takom stave v akom sa ku dňu podpísania tejto zmluvy nachádza ho od Predávajúceho kupuje ako stojí a leží v súlade s ust. § 501 Občianskeho zákonníka, osobitné vlastnosti si nevyhradzuje. Do držby a úžitku Predmetu prevodu vstúpi Kupujúci dňom uzavretia tejto zmluvy.
- 4.6 Kupujúci vyhlasuje, že v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy na základe požiadavky Predávajúceho obecné zastupiteľstvo obce Banka schválilo názov jednej z ulíc tvoriacich Predmet prevodu „Arménska ulica“.
- 4.7 Predávajúci sa zaväzuje v deň podpisu tejto zmluvy odovzdať Kupujúcemu v potrebnom počte projektovú a technickú dokumentáciu viažúcu sa k Predmetu prevodu vrátane dokladov (certifikátov) osvedčujúcich vhodnosť použitých materiálov.
- 4.8 Predávajúci vyhlasuje, že týmto poskytuje Kupujúcemu záručnú dobu v trvaní 60 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, po ktorú dobu bude mať Predmet prevodu technickými normami resp. právnymi predpismi požadované alebo obvyklé vlastnosti.
- 4.9 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy po jej podpise, a to tak, aby účel sledovaný touto zmluvou zostal zachovaný. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Piešťany katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva pre akýkoľvek nedostatok preruší, sú Zmluvné strany bezodkladne povinné vyvinúť maximálne úsilie smerujúce k odstráneniu nedostatku.
- 4.10 V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielky zaslanú mu na túto adresu neprevezme ani v tretí deň od jej uloženia na pošte, alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu

adresy pre doručovanie, ak sa tak nestane, považuje sa za doručení každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená, dňom doručenia je v takom prípade tretí deň nasledujúci po dni, keď bola zásielka podaná na poštovú prepravu alebo na prepravu prostredníctvom kuriéra.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu špecifikovanom v článku I. bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu v Piešťanoch.
- 5.2 Kupujúci sa s Predávajúcim dohodli, že poplatky spojené s osvedčovaním podpisov a taktiež správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy znáša v celom rozsahu zo svojho Kupujúci.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 5 dní po pripísaní celej kúpnej ceny na účet Predávajúceho, ktorú skutočnosť tento oznámi Kupujúcemu obratom.
- 5.4 Účastníci tejto zmluvy jednomyselne navrhujú katastrálnemu odboru Okresného úradu Piešťany, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný na novozaložený list vlastníctva vklad vlastníckeho práva k podielu o veľkosti 1/1 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy nasledovne:

Na novozaložený LV:

- časť A LV:

C-KN parc. č. 1181/5 o výmere 1674m², druh pozemku: ostatné plochy
C-KN parc. č. 1181/22 o výmere 4596m², druh pozemku: ostatné plochy

- časť B LV:

Obec Banka
so sídlom Topoľčianska 23, 921 01 Banka
IČO: 35594233
v podiele o veľkosti 1/1

- časť C LV:

Právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez pozemky registra C parc. č. 1181/5, 1181/6, 1181/8, 1181/10, 1181/22, 1181/157, v rozsahu geom. plánu číslo 295/2016 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6, IČO: 36 361 518 - Zmluva o zriadení vecného bremena V - 2627/2017 zo dňa 13.11.2017 - 1210/2017, 208/2018,

Právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 44169647-45/2015 na pozemky parc. č. 1181/5, 1181/22 a právo vstupu, prechodu a

prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti v celom rozsahu pozemkov parc.č. 1181/5, 1181/183, 1181/22, 1181/181, 1181/188, 1181/189, 1181/190 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava IČO: 36 361 518 - Zmluva o zriadení vecného bremena V 1861/2015 zo dňa 11.8.2015 272/2015, 98/2017, 128/2017, 228/2017, 3/2018, 1426/2018.

Na novozaložený LV:

- časť A LV:

C-KN parcela č. 1181/174 o výmere 27m², druh pozemku: ostatné plochy.

- časť B LV:

Obec Banka

so sídlom Topoľčianska 23, 921 01 Banka

IČO: 35594233

v podiele o veľkosti 1/1

- časť C LV:

Právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 44169647-45/2015 na pozemku parc. č. 1181/174 a právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti v celom rozsahu pozemku parcel.č. 1181/174, v prospech : Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava IČO: 36 361 518 - Zmluva o zriadení vecného bremena V 1861/2015 zo dňa 11.8.2015 - 272/2015, 33/2016, Zmluva o zrušení vecného bremena V 682/2016 zo dňa 5.4.2016 - 98/2016.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami od ktorého dňa sú účastníci viazaní jej obsahom, pričom účinnosť nadobudne postupom podľa §47a ods. 1) Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Kupujúceho. Vecno-právne účinky nadobudne povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany.
- 6.2 Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Banka dňa 28.03.2019 uznesením č. 079/2019.
- 6.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou postupom podľa § 5a ods. 2 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- 6.4 Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou a po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán.

- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory v súvislosti s touto zmluvou, ktoré medzi nimi vzniknú najmä nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad resp. zánik tejto zmluvy, alebo akýkoľvek iný vzájomný spor budú riešiť vzájomnou dohodou a až v prípade neúspechu ho predložia na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému všeobecnému súdu Slovenskej republiky .
- 6.6 Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov.
- 6.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každý z účastníkov si po podpise tejto zmluvy ponechá po jednom vyhotovení tejto zmluvy a dve vyhotovenia tejto zmluvy sú určené na správne konanie na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú, zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

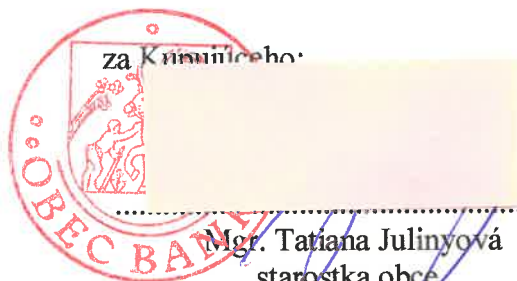
V Banke, dňa 06.05.2019

za Predávajúceho:



PhDr. Arsen Sarkisian
konateľ spoločnosti

za Kúpneho:



Mgr. Tatiana Julinyová
starostka obce

SLOVREISEN s.r.o.
Landererova 6, 811 09 Bratislava
IČO: 35 931 728; DIČ: 2022002972
Výpis z OR vydal: Okr. súd Bratislava
oddiel: Sro, vložka 35746/B