

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci: TRANSPETROL, a.s.

so sídlom Šumavská 38, 821 08 Bratislava

IČO: 31 341 977, IČ DPH : SK2020403715, DIČ : 2020403715

Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, Vložka č. 507/B

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Krivosudský – predseda predstavenstva

Ing. Martin Šustr, PhD. – člen predstavenstva

Bankové spojenie : TATRA BANKA, a.s. č.úctu 2621021532/1100

IBAN : SK79 1100 0000 0026 2102 1532

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: JUDr. Jaroslav Kabáč, rod. Kabáč, nar. , r.č.: , trvale bytom Vojtaššáková 579/73, 027 44 Tvrdošín

(ďalej len „kupujúci“)

uzavreli

v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka **túto kúpnu zmluvu:**

Preambula

Účastníci tejto zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - pozemkov - C-KN parcely č. 2722/1 o výmere 64828 m², druh pozemku orná pôda a k C-KN parcely č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná pôda, nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Teplička nad Váhom, katastrálnom území Teplička nad Váhom, zapísaných na LV č. 2602 pre kat. územie Teplička, pričom spoluvlastnícky podiel predávajúceho na predmetných pozemkoch predstavuje veľkosť 14449/25000-in a spoluvlastnícky podiel kupujúceho na predmetných pozemkoch predstavuje veľkosť 10551/25000-in, čo spolu predstavuje podiel o veľkosti 25000/25000, teda 1/1. Keďže kupujúci si ako spoluvlastník pozemkov – CKN parciel č. 2722/1 a č. 2722/17 v súlade s ust. § 140 Občianskeho zákonníka uplatnil svoje zákonné predkupné právo, dohodli sa účastníci tejto zmluvy na uzatvorení kúpnej zmluvy s nasledovným obsahom :

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 14449/25000-in nasledovných nehnuteľností – pozemkov :

a) parcela C-KN č. 2722/1 o výmere 64828 m², druh pozemku orná pôda,

b) parcela C-KN č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná pôda, nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Teplička nad Váhom, katastrálnom území Teplička nad Váhom, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore **na liste vlastníctva č. 2602**, pre okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, **katastrálne územie Teplička nad Váhom**.

2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 10551/25000-in nasledovných nehnuteľností – pozemkov :

a) parcela C-KN č. 2722/1 o výmere 64828 m², druh pozemku orná pôda,

b) parcela C-KN č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná pôda,

nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Teplička nad Váhom, katastrálnom území Teplička nad Váhom, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore **na liste vlastníctva č. 2602**, pre okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, **katastrálne územie Teplička nad Váhom** (ďalej len „LV č. 2602“).

Článok II.

Predmet prevodu zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu ako spoluvlastníkovi, ktorému patrí v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka zákonné predkupné právo k predmetu prevodu a kupujúci kupuje od predávajúceho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 14449/25000-in na nehnuteľnostiach – pozemkoch uvedených v článku I. bode 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, t.j. predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho *spoluvlastnícky podiel o veľkosti 14449/25000-in na C-KN parcele č. 2722/1 o výmere 64828 m², druh pozemku orná pôda a na C-KN parcele č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná pôda*, nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Teplička nad Váhom, katastrálnom území Teplička nad Váhom, zapísaných na LV č. 2602.

Článok III.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 14449/25000-in na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bode 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, čo preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 2602 pre katastrálne územie Teplička nad Váhom.
2. Predávajúci a kupujúci súhlasne vyhlasujú, že im je známa platná a účinná právna úprava ohľadne prevodu a nadobúdania extravilánnych (nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce) poľnohospodárskych pozemkov väčších ako 2000 m² v zmysle zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinného od 01.06.2014 (ďalej len „zákon o NVPP“). Keďže v zmysle tejto kúpnej zmluvy ide o prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho kupujúcemu ako druhému spoluvlastníkovi nehnuteľností tvoriach predmet prevodu podľa tejto zmluvy, zákonná úprava v zmysle zákona o NVPP sa na prevod (spolu)vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy neuplatní (§ 4 ods. 1 písm. b) zákona o NVPP).

3. Predávajúci ďalej prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne ťarchy, vecné bremená či iné obmedzenia viaznuce na jeho spoluvlastníckom podiele k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, s výnimkou vecného bremena v prospech oprávneného ŽILINA INVEST, s.r.o. vo vzťahu k C-KN parcele č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná v rozsahu tak, ako je to zapísané v časti C na LV č. 2602 pre kat. územie Teplička nad Váhom a s výnimkou evidovanej duplicity vlastníckeho práva v časti B LV č. 2602, kde je zapísaná poznámka nasledovného znenia : „Duplicitné vlastníctvo k pozemkom – parcela C-KN č. 2722/1 (LV č. 2602), parcela C-KN č. 2722/14 (LV č. 3075), parcela C-KN č. 2722/5 (LV č. 2842), parcela C-KN č. 2722/16 (LV č. 4372)“.
4. Predávajúci zároveň prehlasuje, že neuzavrel s tretťou osobou zmluvu o budúcej zmluve a ani akúkoľvek inú zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva, resp. zriadenie iného vecného alebo záväzkového práva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a ani nie je voči jeho osobe v čase uzavretia tejto zmluvy vedené exekučné konanie, ktoré by bránilo povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy.
5. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom nehnuteľností, ktorých spoluvlastnícky podiel je predmetom tejto kúpnej zmluvy (je ich 10551/25000-novým spoluvlastníkom) a od predávajúceho jeho podiel kupuje v takom stave, v akom sa nachádza v deň podpísania tejto zmluvy. Kupujúci výslovne berie na vedomie, že vo vzťahu k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na C-KN parcele č. 2722/1 je na LV č. 2602 evidovaná duplicita vlastníckeho práva v rozsahu tak, ako je to uvedené v bode 3 tohto článku a tiež, že vo vzťahu k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na C-KN parcele č. 2722/17 je na LV č. 2602 zapísaná ťarcha – vecné bremeno v prospech oprávneného ŽILINA INVEST, s.r.o. v rozsahu tak, ako je to uvedené v časti C na LV č. 2602.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 14449/25000-in na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bode 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, ktorému zodpovedá výmera 41089 m², stanovili na základe Znaleckého posudku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 279/2014 zo dňa 18.11.2014, podľa ktorého bola cena za 1 m² určená vo výške 10,04 €/1m², čo pri celkovej výmere pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel predávajúceho predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške :

Celková fakturácia	m2	Celková predajná cena v EUR
Pozemok parc. č. 2722/1 - časť na bývanie	21268	213 530,72
DPH k tejto časti		42 706,14
Pozemok parc. č. 2722/1 - časť ochrannej a izolačnej zelene	16200	162 648,00
Pozemok parc. č. 2722/17	3621	36 354,84
SPOLU:	41089	455 239,70

455 239,70 eur (slovom: štyristopäťdesiatpäťtisícdivestotridsaťdeväť eur a 70/100 eurocentov).

2. Kúpnu cenu vo výške 455 239,70 eur uhradí kupujúci predávajúcemu v celosti jednorázovo bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote **najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva a návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Kupujúci nadobudne (spolu)vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 1 písm. a) a b) tejto kúpnej zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor.
Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.
Dňom povolenia vkladu prejde (spolu)vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisuje kupujúci, ktorý aj podá návrh na vklad na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností spočívajúce v správnom poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí výlučne kupujúci.
3. Zmluvné strany navrhujú, aby bol na základe tejto zmluvy v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, katastrálne územie Teplička nad Váhom, vykonaný na liste vlastníctva č. 2602 zápis (spolu)vlastníckeho práva v prospech kupujúceho takto :

Na A-LV - majetková podstata :

- C-KN parcela č. 2722/1 o výmere 64828 m², druh pozemku orná pôda
- C-KN parcela č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná pôda

Na B-LV - vlastníci :

JUDr. Jaroslav Kabáč, rod. Kabáč, nar. 31.01.1951, r.č.: 510131/263, trvale bytom Vojtaššáková 579/73, 027 44 Tvrdošín, **v podiele 1/1** (doterajší podiel 10551/25000-in + podiel 14449/25000-in nadobudnutý od predávajúceho na základe tejto zmluvy).

Poznámka: Duplicitné vlastníctvo k pozemkom - parcela C-KN č. 2722/1 (LV č. 2602), parcela C-KN č. 2722/14 (LV č. 3075), parcela C-KN č. 2722/5 (LV č. 2842), parcela C-KN č. 2722/16 (LV č. 4372).

Na C-LV - ťarchy :

Bez zmeny (poznámka účastníkov zmluvy : vecné bremeno v prospech oprávneného ŽILINA INVEST, s.r.o. vo vzťahu k C-KN parcele č. 2722/17 o výmere 6264 m², druh pozemku orná tak, ako je zapísané na LV č. 2602 pre kat. územie Teplička nad Váhom).

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že od okamihu podpísania tejto zmluvy sú ňou viazaní až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu (spolu)vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Zmluvné strany so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z ktorých každý má právnu záväznosť originálu. Dve vyhotovenia zmluvy s overenými podpismi predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, dve vyhotovenia s overenými podpismi predávajúceho sú určené pre predávajúceho a jedno vyhotovenie s overenými podpismi predávajúceho obdrží kupujúci.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
5. Zmluva bola účastníkom prečítaná, jej obsah im bol vysvetlený a na znak súhlasu bola nimi vlastnoručne podpísaná.

V Bratislave dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
Ing. Ivan Krivosudký
predseda predstavenstva TRANSPETROL, a.s.

.....
Ing. Martin Šustr, PhD.
člen predstavenstva TRANSPETROL, a.s.

.....
JUDr. Jaroslav Kabáč