

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

medzi Zmluvnými stranami:

Obchodné meno:	Stredoslovenská energetika, a.s.
Sídlo:	Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina 010 47
V mene ktorého koná:	Martin Fedor predseda predstavenstva Mgr. Ing. Márius Hričovský , Dr. oec. podpredseda predstavenstva
IČO:	36 403 008
DIČ:	2020106682
IČ DPH:	SK2020106682
Bankové spojenie:	VÚB, a. s. Žilina č. účtu: 702432/0200
IBAN:	SK91 0200 0000 0000 0070 2432
SWIFT:	SUBASKBX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10328/L
(ďalej „**Predávajúci**“, alebo „**SSE**“)
a

Obchodné meno:	Žilinská teplárenská, a.s.
Sídlo:	011 87 Žilina, Košická 11
IČO:	36 403 032
IČ DPH:	SK 2020106748
Bankové spojenie	Tatra banka, akciová spoločnosť
Číslo účtu:	2625151940/1100
IBAN:	SK60 1100 0000 0026 2515 1940
SWIFT:	TATRSKBX
Konajúca:	
Meno a priezvisko:	Ing. Igor Stalmašek
Funkcia:	predseda predstavenstva
Meno a priezvisko:	Ing. Jaroslav Ondák
Funkcia:	člen predstavenstva

Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel:
Sa, Vložka číslo: 10330/L

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

ktorí sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „**zmluva**“)

Čl. I.**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavieb:

- **Skladu bez súpisného čísla** stojaceho na pozemku CKN parc. č. 2893/6, zastavané plochy a nádvoría, zapísanom na LV č. 6922 vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Žilina,

- **Skladu bez súpisného čísla** stojaceho na pozemku CKN parc. č. 2893/94, zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 6922 vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Žilina,

ktoré sú zapísané na LV č. 3916 vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Žilina (ďalej len „Predmetné stavby“).

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmetné stavby, a to v celosti, za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmetné stavby v celkovej výške 40.300,- Eur nasledovne:

Stavba:	Cena bez DPH	DPH
Sklad bez súpisného čísla stojaci na pozemku KN-C, parc. č. 2893/6	24 800,00 Eur	Daň platí kupujúci
Sklad bez súpisného čísla stojaci na pozemku KN-C parc. č. KN-C 2893/94	15 500,00 Eur	Daň platí kupujúci
SPOLU:	40 300,00 Eur	Daň platí kupujúci

Pre predaj stavieb sa predávajúci rozhodol v súlade s §38 ods. 1. Zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, že dodanie nebude oslobodené od DPH. Na základe uvedeného rozhodnutia je podľa §69 ods. 12 písm. C) Zákona o DPH č. 222/2004 z.z. v znení neskorších predpisov, povinný platiť daň kupujúci.

2. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 123/2015 zo dňa 04.09.2015, vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Raškom, Predaj Predmetných stavieb schválilo predstavenstvo Predávajúceho uznesením č. 277/14.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku na základe zálohovej faktúry vystavenej Predávajúcim do siedmich dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Splatnosť zálohovej faktúry je do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia, a to za predpokladu, že Predávajúci túto odošle na adresu Kupujúceho v lehote najneskôr troch pracovných dní odo dňa jej vystavenia; v opačnom prípade je lehota splatnosti zálohovej faktúry 14 dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu. K prijatej zálohe vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru v súlade s platným zákonom o DPH. Vyúčtovaciu faktúru vystaví Predávajúci do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti pre účely DPH. Dňom vzniku daňovej povinnosti je deň odovzdania Predmetných stavieb Kupujúcemu alebo deň zápisu do katastra nehnuteľností, podľa toho, čo nastane skôr. Vo vyúčtovacej faktúre bude odpočítaná zaplatená záloha. Faktúru na prijatú platbu a vyúčtovaciu faktúru Predávajúci doručí Kupujúcemu bez zbytočného odkladu po vystavení. Faktúry budú obsahovať všetky náležitosti podľa platného zákona o DPH, vrátane slovnej informácie „prenesenie daňovej povinnosti“.
4. Platobná povinnosť Kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy bude kúpna cena pripísaná na bankový účet Predávajúceho. V prípade, ak deň splatnosti faktúry pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu tak, aby bola na účet Predávajúceho pripísaná najneskôr v pracovný deň predchádzajúci dňu, na ktorý pripadol posledný deň splatnosti faktúry.

5. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že všetky náklady spojené s podpisom tejto Zmluvy a prevodom nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy znáša Kupujúci. Náklady vynaložené z tohto titulu Predávajúcim, uhradí Kupujúci na základe faktúry vystavenej do 14 dní od podpisu tejto kúpnej Zmluvy poslednou zo zmluvných strán. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia, prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nákladmi spojenými s podpisom tejto Zmluvy a prevodom Pozemku, sú predovšetkým náklady súvisiace s overením podpisu Predávajúceho vo výške 20,06 Eur vrátane DPH a správny poplatok z návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku 1 a Pozemku 2 v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 66,- Eur. Správny poplatok nie je predmetom DPH. Dňom daňovej povinnosti pre účely DPH je deň vystavenia faktúry.

Čl. IV.

Súčinnosť Zmluvných strán

Zmluvné strany sa dohodli, že sú si povinné poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetným stavbám. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné najmä v prípade výzvy príslušného Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, na doplnenie listín, údajov a iných informácií, takéto informácie bez zbytočného odkladu poskytnúť alebo iným svojím konaním odstrániť prekážky v katastrálnom konaní; Zmluvné strany v rámci poskytnutia súčinnosti vykonajú v prípade potreby aj úkony smerujúce k odstráneniu chýb tejto zmluvy.

Čl. V.

Vyhlásenia a záväzky Zmluvných strán

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetným stavbám, ako aj právo disponovať s Predmetnými stavbami, nie je obmedzené, a teda, je oprávnený previesť toto vlastnícke právo touto zmluvou na Kupujúceho.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Predmetných stavbách neviaznu ku dňu podpísania tejto zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ako sú záložné práva, predkupné práva, práva nájmu a pod., pričom v prípade práv vznikajúcich vkladom do katastra nehnuteľností neexistuje ani titul pre vznik takýchto práv; toto vyhlásenie sa nevzťahuje na vecné bremená vznikajúce priamo na základe zákona. Predávajúci prenecháva Predmetné stavby Kupujúcemu v stave v akom tieto stoja a ležia.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nebudú zriadené ani nevzniknú vo vzťahu k Predmetným stavbám akékoľvek práva podľa bodu 2. tohto článku; toto vyhlásenie sa nevzťahuje na vecné bremená vznikajúce priamo na základe zákona.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so skutočným technickým, ako aj právnym stavom Predmetných stavieb, a to na základe podrobnej odbornej obhliadky na mieste samom a z listov vlastníctva č. 3961, a 6922 vedených Okresným úradom v Žiline, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Žilina. Kupujúci vyhlasuje, že Predmetné stavby kupuje v stave v akom tieto stoja a ležia.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený bez akejkoľvek povinnosti na náhradu škody písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ako pri podstatnom porušení zmluvy, a to, ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, resp. jej časti, po dobu viac ako 7 pracovných

dní alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bude zamietnutý z dôvodu na strane Kupujúceho alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetným stavbám na základe tejto zmluvy bude z dôvodu na strane Kupujúceho právoplatne zastavené. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak Kupujúci podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetným stavbám v rozpore s bodom 1. článku VII tejto zmluvy.

2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bude z dôvodu na strane Predávajúceho zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetným stavbám na základe tejto zmluvy bude z dôvodu na strane Predávajúceho právoplatne zastavené alebo v prípade, ak by došlo k porušeniu záväzku Predávajúceho podľa bodu 3. článku V tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany týmto súhlasia, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán, ktorej pred odstúpením od tejto zmluvy poskytla plnenie podľa tejto zmluvy druhá Zmluvná strana, toto plnenie vráti. Ak už na základe tejto zmluvy došlo k odovzdaniu Predmetných stavieb Predávajúcim Kupujúcemu, v prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo Zmluvných strán, je Kupujúci povinný vrátiť Predmetné stavby Predávajúcemu v pôvodnom stave.
4. Pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sa použijú osobitné ustanovenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zánik tejto zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami, zmluvnej pokuty a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

ČI. VII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci, avšak môže tak uskutočniť až potom, ako riadne splnil záväzok zaplatiť kúpnu cenu za Predmetné stavby. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami zašle Predávajúci jedno vyhotovenie Kupujúcemu ako podklad pre zaplatenie kúpnej ceny a tiež pre účely jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prevádzkovanom Úradom vlády Slovenskej republiky. Štyri vyhotovenia tejto Kúpnej zmluvy si Predávajúci ponechá až do zaplatenia celej kúpnej ceny Kupujúcim. Po jej zaplatení Predávajúci najneskôr v lehote desiatich dní doručí Kupujúcemu ďalšie dve podpísané vyhotovenia tejto zmluvy pre potreby katastrálneho konania.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetným stavbám vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, o povolení vkladu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu v Žiline, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetným stavbám do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

Čl. VIII.

Odobzdanie predmetnej nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmetné stavby do desiatich dní od zaplatenia celej kúpnej ceny Kupujúcim. O odovzdaní Predmetných stavieb Zmluvné strany spíšu odovzdávací protokol.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinnosť táto zmluva nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prevádzkovanom Úradom vlády Slovenskej republiky. Predávajúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy spôsobom podľa predchádzajúcej vety. Kupujúci bude o zverejnení tejto zmluvy spôsobom podľa prvej vety tohto bodu bez zbytočného odkladu informovať Predávajúceho.
2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov upravujúcimi kúpnu zmluvu, ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. V prípade, ak zákon alebo táto zmluva zakotvuje povinnosť doručovať druhej Zmluvnej strane, alebo ak je to v súvislosti s touto zmluvou potrebné/vhodné, doručuje sa na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručeníu aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať alebo tretím dňom od jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu "Adresát neznámy". Pokiaľ by nebolo možné určiť deň doručenia zásielky podľa pravidiel určených v tomto bode vyššie, považuje sa zásielka za doručeníu v deň jej vrátenia odosielateľovi.
4. Túto zmluvu je možné platne meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch Zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Zmena identifikačných údajov spoločnosti zapísaných do obchodného registra (napr. sídla, zástupcu), ako aj čísla účtu, zmena útvaru zodpovedného za uzatvorenie a plnenie zmluvy, sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov oznámiť druhej Zmluvnej strane písomne bez zbytočného odkladu, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia). Písomnú formu musia mať aj úkony smerujúce k zániku tejto zmluvy.
5. Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
6. Zmluvné strany sa budú usilovať o zmierlivé riešenie všetkých sporov spojených s touto zmluvou. V prípade, ak nedôjde k urovnaniu sporov zmierom, Zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných právnych predpisov.
7. Táto zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť Zmluvných strán nie je obmedzená.
8. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade,

že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa Zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli Zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.

9. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 1 rovnopis pre Kupujúceho, 2 rovnopisy pre Predávajúceho a 2 rovnopisy pre Okresný úrad Žilina katastrálny odbor.
10. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia Zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy. Podpisy osôb na strane Predávajúceho musia byť úradne osvedčené.

V Žilina, dňa 26-11-2015

V Žilina, dňa 30.11.2015

Za Predávajúceho:

Stredoslovenská energetika a.s.


Martin Fedor

predseda predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)


Mgr. Ing. Marius Hricovsky, Dr. oec
podpredseda predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)

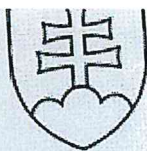
Za Kupujúceho:

Žilinská teplárenská a.s.


Ing. Igor Stalmašek

predseda predstavenstva


Ing. Jaroslav Ondák
člen predstavenstva



OSVEDČENIE

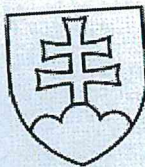
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Martin Fedor**, dátum narodenia **29.11.1972**, r.č. **721129/6081**, bytom **Bratislava-Ružinov, Budovateľská 1058/12**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB 449394**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal. Osobný register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 794866/2015**.



zamestnanec poverený notárom
JUDr. Alenou Majerčiakovou
so sídlom v Žiline
podľa § 27 ods. 2 Zák. 323/92 Zb.

Žilina dňa 26.11.2015



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Marius Hričovský**, dátum narodenia **18.3.1963**, r.č. **630318/7341**, bytom **Bratislava-Staré Mesto, Gorkého 200/15**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SJ477657**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal. Osobný register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 794867/2015**.



zamestnanec poverený notárom
JUDr. Alenou Majerčiakovou
so sídlom v Žiline
podľa § 27 ods. 2 Zák. 323/92 Zb.

Žilina dňa 26.11.2015



Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)