

Kúpna zmluva

a

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená medzi

obchodnou spoločnosťou: **Letecké opravovne Trenčín, a.s.**

a

družstvom: **Sadovnícke, ovocinárske a vinohradnícke družstvo HEAC Trenčín**

(ďalej len ako: „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Táto zmluva, predstavuje záväzkovo-právny vzťah právnických osôb:

Obchodné meno:	Letecké opravovne Trenčín, a.s.			
Sídlo:	Legionárska 160, 911 04 Trenčín, Slovenská republika			
IČO:	36 351 156	IČ DPH:	SK2022120694	
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10410/R			
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.			
Číslo účtu:	2929851452/1100			
IBAN:	SK 38 1100 0000 002929851452	SWIFT:	TATRSKBX	
Konajúci:	Mgr. Ľubomír Galko, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ			
Ďalej len ako:	„predávajúci“			
	na strane jednej			

a

Obchodné meno:	Sadovnícke, ovocinárske a vinohradnícke družstvo HEAC Trenčín			
Sídlo:	Palackého 3477, 911 01 Trenčín			
IČO:	46 123 814	IČ DPH:	SK 2023250460	
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 10104/R			
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.			
Číslo účtu:	276026842/0900			
IBAN:	SK08 0900 0000 0002 7602 6842	SWIFT:	GIBASKBX	
Konajúci:	Martin Hodál, MBA - predseda predstavenstva			
	Ing. Patrik Anina - podpredseda predstavenstva			
Ďalej len ako:	„kupujúci“			
	na strane druhej			

predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako: **„zmluvné strany“**.

1.2 Zmluva je medzi zmluvnými stranami uzatváraná v rozsahu následne definovaných zmluvných ustanovení.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Táto zmluva upravuje práva a povinnosti zmluvných strán pri odplatnom prevode vlastníckeho práva k premetu predaja z predávajúceho na kupujúceho. Predmet predaja pre účely tejto zmluvy je tvorený výlučne nasledovným predmetom predaja:

- a) pozemky, parcely registra „C“ vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, zapísané na Liste vlastníctva číslo 4377, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, Okres: Trenčín, Obec: Trenčín, Katastrálne územie: Trenčianske Biskupice:
- parcelné číslo 367/2, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 5512 m²
 - parcelné číslo 367/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 3226 m²
 - parcelné číslo 367/18, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 544 m²
 - parcelné číslo 367/19, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 549 m²
 - parcelné číslo 367/20, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 544 m².

- b) iný majetok predávajúceho (súčasť a príslušenstvo k predmetu predaja):
- drevený barák DELTA A nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 367/18
 - drevený barák DELTA B nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 367/19
 - drevený barák DELTA C nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 367/20

2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu predaja, je plne spôsobilý s ním nakladať bez akýchkoľvek obmedzení. Kupujúci je plne spôsobilý nakladať s predmetom predaja bez akýchkoľvek obmedzení. Predávajúci touto zmluvou prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k predmetu predaja spolu s jeho súčasťami, príslušenstvom a vonkajšími úpravami na kupujúceho a kupujúci predmet predaja do svojho výlučného vlastníctva kupuje.

2.3. Predmetom predaja nie sú inžinierske stavby či siete, nachádzajúce sa vo vlastníctve predávajúceho (vyhlasovateľa) a vzťahujúce sa, dotýkajúce sa či inak súvisiace s predmetom predaja podľa tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na príslušenstvo scudzovaných nehnuteľností. Úprava užívacích práv záujemcu k takýmto inžinierskym stavbám, či sieťam je predmetom samostatnej dohody.

2.4 Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto zmluvy výlučné vlastnícke právo k predmetu predaja kupujúcemu zmluvne previesť a odovzdať (umožniť dispozíciu s ním) a kupujúci sa zaväzuje predmet predaja prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu spôsobom a v čase uvedenom v tejto zmluve.

Článok III. Kúpna cena

3.1 Kúpna cena za predmet predaja je stanovená vo výške 246 925,00 EUR bez DPH, určená nasledovne:

a) pozemky

Parcely registra „C“, k. ú. Trenčianske Biskupice	Výmera v m ²	Kúpna cena v EUR bez DPH
367/2	5512	115 752,00
367/4	3226	84 196,00
367/18	544	11 424,00
367/19	549	11 529,00
367/20	544	11 424,00
Spolu		234 325,00

b) iný majetok predávajúceho:

Iný majetok	Kúpna cena v EUR bez DPH
drevený barák DELTA A	4 200,00
drevený barák DELTA B	4 200,00
drevený barák DELTA C	4 200,00
Spolu	12 600,00

Pozemky + iný majetok

	Kúpna cena v EUR bez DPH
pozemky	234 325,00
iný majetok	12 600,00
Spolu	246 925,00

Podľa § 38 ods. 8 Zákona o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. sa predávajúci rozhodol, že dodanie Drevených barákov DELTA A, B a C vrátane pozemkov parc. č. 367/18, parc. č. 367/19 a parc. č. 367/20 pod Drevenými barákmi DELTA A, B a C v hodnote **46 977,00** EUR nebude oslobodené od DPH a kupujúci je povinný postupovať podľa § 69 ods. 12 c) Zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. K cene ostatných položiek parc. č. 367/2 a parc. č. 367/4 v hodnote **199 948,00** EUR je pripočítavaná DPH spôsobom a vo výške **39 989,60** EUR podľa Zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Kúpna cena vrátane DPH vo výške **286 914,60** EUR predstavuje úhrnnú kúpnu cenu za celý predmet predaja uvádzaný v Článku II ods. 2.1 zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet predávajúceho. Vlastnícke právo k predmetu predaja prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 3.2 Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do **5 dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na základe zálohovej faktúry, a to na bankový účet predávajúceho, uvedený v Článku I ods. 1.1 zmluvy. Kupujúci uhrádza výlučne rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou vo výške **286 914,60** EUR s DPH a zábezpekou vo výške **26 160,00** EUR, zloženou kupujúcim na účet predávajúceho pre účely verejného ponukového konania. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka zložená kupujúcim vo výške **26 160,00** EUR pre účely verejného ponukového konania na účet predávajúceho uvedeného v Článku I ods. 1.1. zmluvy, sa momentom uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy považuje do výšky kúpnej ceny za preddavok na kúpu predmetu predaja. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že s vyššie uvedeným spôsobom úhrady kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

V prípade, ak kupujúci neuhradí zostatok kúpnej ceny do piatich dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a/alebo v prípade porušenia povinnosti kupujúceho uvedenej v Článku IV ods. 4.1 predávajúci má právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

- 3.3 O odovzdaní predmetu predaja spíšu zmluvné strany preberací protokol. Preberací protokol bude vyhotovený v deň prebratia predmetu predaja podľa tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet predaja najneskôr do 7 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.

Článok IV. Vecné bremeno

- 4.1 Kupujúci sa zaväzuje zriadiť bezodplatne v prospech predávajúceho vecné bremeno (in personam) na dobu neurčitú, ktorého obsahom bude povinnosť kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť uloženie inžinierske siete nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.1. v prospech oprávneného z vecného bremena; povinnosť kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť uloženie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.1. v prospech oprávneného z vecného bremena; povinnosť kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť užívanie a udržiavanie uložených inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena počas celej doby potreby existencie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.1.; povinnosť kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prístupu na nehnuteľnosti uvedené v Čl. 2.ods. 2.1, v ktoromkoľvek čase a ročnom období mechanizmami, oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena ako i poverenými pracovníkmi tretích osôb za účelom vykonania revízií a iných úkonov spojených s inžinierskymi sieťami v majetku oprávneného z vecného bremena súčasne s touto kúpnu zmluvou.
- 4.2 Práva a záväzky vyplývajúce z vecného bremena uvedeného v Článku IV. ods. 4.1 prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v Čl. 2.ods. 2.1. podľa odseku 1 tohto článku na každého nového nadobúdateľa nehnuteľnosti uvedených v Čl. 2.ods. 2.1. podľa odseku 1 tohto článku, ktorý sa stane povinným z vecného bremena v prípade prevodu zaťažených nehnuteľností.

- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti od kupujúceho a na základe osobitnej písomnej dohody s kupujúcim, ktorá bude uzatvorená za obvyklých podmienok umožní kupujúcemu pripojenie inžinierskych sietí, ktoré vybuduje kupujúci na inžinierske siete nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2 ods. 2.1. Prepojenie vyššie uvedených inžinierskych sietí zabezpečí kupujúci na svoje náklady, pričom prepojenie inžinierskych sietí bude spĺňať požiadavky vyplývajúce z technických parametrov a kapacít inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2 ods. 2.1. Predávajúci sa ďalej zaväzuje, že umožní kupujúcemu prevádzkovanie inžinierskych sietí vybudovaných kupujúcim za obvyklých podmienok, a to napr. aj zabezpečením alebo umožnením dodávok príslušných médií. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si všetku potrebnú súčinnosť za účelom naplnenia ich práv a splnenia ich záväzkov vyplývajúcich z tohto bodu. Práva a záväzky vyplývajúce z tohto bodu prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v Čl. 2.ods. 2.1. na každého nového nadobúdateľa nehnuteľností uvedených v Čl. 2.ods. 2.1. Práva a záväzky vyplývajúce z tohto bodu prechádzajú aj s vlastníctvom inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2. ods. 2.1 na každého nového nadobúdateľa inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2. ods. 2.1.

Článok V. Čestné vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci čestne vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom predaja disponovať a jeho právna spôsobilosť nie je nijako obmedzená, nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté, prebiehalo alebo bolo skončené súdne alebo iné (exekučné, daňové, katastrálne, pozemkové a pod.) konanie, ktorého dôsledkom by bolo obmedzenie alebo zamedzenie nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu predaja na základe tejto zmluvy a bez tiarch, predmet predaja alebo jeho časť nebola nijako zmluvne scudzená v prospech tretej osoby alebo vložená do majetku tretej osoby a nemá vedomosť, že by k predmetu predaja alebo jej časti bolo zriadené predkupné právo, alebo právo kúpy na základe budúcej zmluvy a pod.) alebo by boli k Nehnuteľnostiam nedoplatky na dani z nehnuteľností.
- 5.2 Kupujúci čestne vyhlasuje, že sa detailne oboznámil s technickým stavom predmetu predaja pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom prehlasuje, že nemá námietky či pripomienky a má záujem ho kúpiť v stave ako stojí a leží v čase podpisu tejto zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že disponuje dostatočnými zdrojmi pre úhradu kúpnej ceny podľa tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že nežiada od predávajúceho, aby bol predmet predaja opravovaný, upravovaný ani vylepšovaný. Nebezpečenstvo poškodenia či náhodnej skazy znáša kupujúci. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí, aby návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností k príslušnej časti predmetu predaja podal výlučne predávajúci až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy a to najneskôr do 14 dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu predaja, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich.
- 6.2 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja kupujúcemu bezodkladne po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Zároveň, predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu doklady, ktoré sú potrebné na prevzatie a na užívanie predmetu predaja. Miestom odovzdania je predmet predaja.
- 6.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas.

- 6.4 Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet predaja v mieste a čase predávajúcim určenom, v opačnom prípade zodpovedá bez výhrad za škodu, ktorú mu takýmto neprevzatím spôsobí, a to v plnej výške takto spôsobenej škody.
- 6.5 Predávajúci si nevyhradzuje predkupné právo.
- 6.6 Úhradu poplatkov súvisiacich so zmenou vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho hradí výlučne kupujúci, vrátane všetkých správnych či notárskych poplatkov.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti či iné zásielky, doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa doručujú osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou službou, a to na adresu, uvedenú v Článku I. ods. 1.1 zmluvy. Akákoľvek zmena korešpondenčnej adresy sa medzi zmluvnými stranami oznamuje bezodkladne po vzniku takejto zmeny.
- 7.2 Akákoľvek zásielka, resp. písomnosť, zasielaná druhej zmluvnej strane sa považuje za riadne a platne doručenú dňom prevzatia zásielky, resp. písomnosti zmluvnou stranou. V prípade doporučeného doručovania poštou, ak zmluvná strana odmietne zásielku, resp. písomnosť prevziať, považuje sa za doručenú dňom odopretia prevzatia zásielky, resp. písomnosti touto zmluvnou stranou. V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, resp. písomnosť považuje za doručenú tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, resp. písomnosti zmluvnou stranou, ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia. Osobné doručovanie, ako aj doručovanie kuriérskou službou sa riadi obdobne.

Článok VIII. Salvatorská klauzula

- 8.1 Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie zmluvy alebo jeho časť je alebo sa stane neplatným či nevynútiteľným rozhodnutím súdu či iného orgánu, nebude mať táto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy alebo jej častí, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od ďalších obsahov.
- 8.2 V prípade vyššie uvedenom sa zmluvné strany zaväzujú neúčinné a neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, ktoré je svojim účelom a hospodárskym významom čo najbližšie k ustanoveniu zmluvy, ktoré má byť nahradené. Zároveň platí, že označenia jednotlivých článkov tejto zmluvy slúžia iba na uľahčenie orientácie v zmluvných ustanoveniach a nie sú spôsobilé vplývať na výklad zmluvných ustanovení.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 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.
- 9.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, uzatvorených medzi zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach – pre každého účastníka zmluvy po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia pre potreby Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru. Ak je zmluva alebo jej dodatok uzatvorená v slovenskom jazyku

a súčasne v jej cudzojazyčnej verzii, alebo ak je zmluva vyhotovená len v cudzom jazyku, na účely jej výkladu má prednosť znenie slovenského vyhotovenia. 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.

- 9.3 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. Na kolízne normy sa neprihliada.
- 9.4 Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pokiaľ vznik jej účinnosti nie je spojený so zverejňovaním podľa osobitného predpisu. Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im zrozumiteľný, zodpovedá ich skutočnej, určitej a slobodnej vôli, že nie je podpísovaná pod nátlakom ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú pripojením svojich vlastnoručných podpisov alebo vlastnoručných podpisov osôb oprávnených konať v ich mene.

V Trenčíne, dňa 2021

.....
Mgr. Ľubomír Galko, predseda predstavenstva
Letecké opravovne Trenčín, a.s.

.....
Martin Hodál, MBA, predseda predstavenstva
Ing. Patrik Anina, podpredseda predstavenstva

Sadovnícke, ovocinárske a vinohradnícke
družstvo HEAC Trenčín