

039/2023

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 132, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

1. LV develop, s. r. o.

so sídlom: Súvoz 1, 911 01 Trenčín

IČO: 34 129 499

DIČ: 2021334018

zapísaná v Obchodnom registri OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 857/R

konajúca prostredníctvom konateľa RNDr. Vladimíra Chlebanu

bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 3763699554/0200

IBAN: SK33 0200 0000 0037 6369 9554

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Obec Trenčianska Teplá

so sídlom: M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá

IČO: 00 312 045

zastúpená: Ing. Milanom Berecom, starostom obce

(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“) s nasledovným obsahom:

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- a) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/4, druh pozemku orná pôda o výmere 2540 m²,
- b) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/64, druh pozemku orná pôda o výmere 18 m²,
- c) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/65, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9 m²,
- d) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/66, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9 m²,
- e) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/67, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 m²,
- f) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/87, druh pozemku orná pôda o výmere 50 m²,
- g) pozemku registra KN C parcelné číslo 4635/88, druh pozemku orná pôda o výmere 14 m²,
- h) pozemku registra KN C parcelné číslo 4658/34, druh pozemku záhrada o výmere 21 m²,
- i) pozemku registra KN C parcelné číslo 4658/35, druh pozemku ostatná plocha o výmere 6 m²

zapísaných na liste vlastníctva č. 3947 pre katastrálne územie Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor (ďalej spoločne aj ako „Nehnuteľnosti“).

- 1.2 Na pozemkoch špecifikovaných v bode 1.1 písm. a) až i) tejto Zmluvy a na pozemku registra KN E parcela číslo 6496/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 910 m² zapísanom na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho, Predávajúci v súlade s realizáciou stavby „IBV Dolné záhumnie“ vybudoval stavebný objekt:
- SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy, ktorých užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím číslo SU – 10114/768/2022 MG, zo dňa 19.10.2022, vydaným Obcou Trenčianska Teplá, M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.10.2022 (ďalej len „Stavebný objekt“).

Čl. II

Predmet Zmluvy

- 1.1 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto Zmluvy a zaväzuje sa previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nim do jeho výlučného vlastníctva.
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Stavebný objekt uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy a zaväzuje sa previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nemu do jeho výlučného vlastníctva.
- 1.3 Kupujúci od Predávajúceho kupuje Nehnuteľnosti a Stavebný objekt, zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v článku IV tejto Zmluvy (ďalej len „Kúpna cena“) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v Zmluve ďalej dohodnuté.

Čl. III

Vyhlasenia zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy nemá vedomosť o tom, že by v dobe predaja Nehnuteľností a Stavebného objektu bolo začaté alebo že by v budúcnosti malo začať nejaké súdne konanie vo veciach týkajúcich sa predávaných Nehnuteľností a Stavebného objektu, najmä konania o dedičstve, majetkovom vysporiadaní, neplatnosti právneho úkonu, náhrade škody.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti a Stavebný objekt sú v jeho výlučnom vlastníctve a neviazne na nich žiadna ťarcha ani práva tretích osôb s výnimkou vecných bremien:
- a) V-6696/2020 - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36335924-103-20; a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parcely číslo 4635/64, 4635/87, 4635/88, 4658/34, 4658/35 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36361518 na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien č. 200881-01700000446-VB zo dňa 12.10.2020, zm.č. - 593/20,

- b) V-9698/2021 Vecné bremeno - in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností v k.ú. Trenčianska Teplá, pozemok C KN parc.č. 4635/4 strpieť prechod osôb a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami v prospech vlastníka nehnuteľností v k.ú. Trenčianska Teplá, pozemky C KN parc.č. 4635/99, 4635/100, 4635/123, 4635/124 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 29.12.2021 a dodatku č. 1 zo dňa 15.02.2022, zm.č. 98/22,
 - c) V-4742/2022 Vecné bremeno "in rem" spočívajúceho strpieť prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami na nehnuteľnosť: Pozemok registra C KN parcelné číslo 4635/4 v prospech vlastníka nehnuteľností: Pozemok registra C KN parcelné číslo 4635/5, 4635/28, 4635/90, 4635/110, rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku C KN s parcelným číslom 4635/110 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 10.06.2022, zm.č.360/22,
 - d) V-6556/2022 Vecné bremeno „in rem" spočívajúce v práve prechodu a prejazdu k nehnuteľnosti: pozemok C KN parc.č. 4635/4 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností v k.ú. Trenčianska Teplá - rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku C KN parc.č. 4635/136 a 4635/137 a pozemky C KN parc.č. 4635/49, 4635/50, 4635/127, 4635/128, 4635/136, 4635/137, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 18.08.2022, zm.č. 496/22.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti a Stavebný objekt pred podpisom tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto Zmluvy, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu, ani ich nevložil ako vklad do katastra nehnuteľností.
 - 3.4 Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto Zmluvy, Nehnuteľnosti a Stavebný objekt nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba ako vlastník týchto Nehnuteľností a Stavebného objektu.
 - 3.5 Predávajúci vyhlasuje, že Stavebný objekt bude mať po prevode vlastníctva na Kupujúceho obvyklé vlastnosti umožňujúce jeho užívanie na účel, pre ktorý boli zhotovené.
 - 3.6 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Stavebný objekt vybudovaný v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.
 - 3.7 Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Nehnuteľností a Stavebného objektu, ich stav mu je dobre známy a tieto v tomto stave kupuje.
 - 3.8 Spolu s uzavretím tejto Zmluvy podpíšu zmluvné strany aj odovzdávací a preberací protokol, ktorým Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Stavebný objekt a Kupujúci ich prevezme do užívania podľa tejto Zmluvy.
 - 3.9 Práva a záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
 - 3.10 V prípade, ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. IV

Kúpna cena a úhrada Kúpnej ceny

- 4.1 Dohodnutá Kúpna cena medzi Predávajúcim a Kupujúcim za Nehnuteľnosti a Stavebný objekt bola stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Obce Trenčianska Teplá číslo 8/2023, prijatého dňa 15.2.2023, vo výške 2,- € (slovom dve eurá) bez DPH, pričom na Nehnuteľnosti prípadne z Kúpnej ceny suma vo výške 1,- € (slovom jedno euro) bez DPH a na Stavebný objekt prípadne z Kúpnej ceny suma vo výške 1,- € (slovom jedno euro) bez DPH.
- 4.2 Kúpna cena je splatná vkladom na účet Predávajúceho do pätnástich pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci.
- 4.4 Správny poplatok za overenie podpisu na tejto Zmluve znáša Predávajúci.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.
- 5.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Stavebnému objektu okamihom jeho prevzatia od Predávajúceho na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného obomi zmluvnými stranami.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v prvý deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa § 47a zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť zmluvnými stranami podpísané.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto Zmluvy, ktoré zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6.5 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.
- 6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytovať súčinnosť v súvislosti s touto Zmluvou.

- 6.7 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre Predávajúceho a jedno vyhotovenie pre Kupujúceho.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom podľa tejto Zmluvy, že Zmluva bola pred jej podpísaním prečítaná, že zmluvné strany obsahu tejto Zmluvy porozumeli, táto nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, zrozumiteľne, vážne a na znak súhlasu s ňou pripájajú podpisy štatutárnych orgánov.

V Trenčíne, dňa 28.2.2023

Za Predávajúceho:

RNDr. Vladimír Chlebana
konateľ LV develop, s. r. o.

Za Kupujúceho:

Ing. Milan Berec
starosta obce