

Kúpna zmluva

ktorú
uzavreli

podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zmluvné strany:

Predávajúca:

Ing. Ružena Sobčáková, rodená Sobčáková

narodená:

rodné číslo:

bytom: P. V. Rovnianka 10/60, 036 01 Martin

štátne občianstvo: SR

číslo OP:

bankové spojenie:

a

Kupujúci:

Martinská teplárenská, a.s.

sídlo: Robotnícka 17, 036 80 Martin, štát: Slovenská republika

IČO: 36 403 016

DIČ: 2020122555

IČ DPH: SK 2020122555

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10329/L

zastúpená: Ing. Michal Polóni – predseda predstavenstva

Ing. Adriana Záborská – člen predstavenstva

v nižšie uvedenom znení

Článok I. Nehnuteľnosti

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností, evidovaných v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. 5760 (ďalej len „**LV č. 5760**“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Martin, obec: Martin, okres: Martin, ako:

- pozemok, parcela registra C KN parcelné číslo **1260/40**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 484 m²,
- pozemok, parcela registra C KN parcelné číslo **1260/41**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4352 m²,

(ďalej spolu len ako „**Nehnuteľnosti**“).

2. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Martin, pozemky sú pokryté trávnatým porastom, pozemky nie sú oplotené. Pozemky nie sú zaťažené žiadnou tŕarchou, vecným bremenom, záložným právom, či inou právnou povinnosťou.

3. Titul nadobudnutia: Predávajúca nadobudla vyššie uvedené nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej v roku 2007 – V 4441/07.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúca touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu Nehnutelnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Martin, obec: Martin, okres: Martin, zapísané na LV č. 5760 ako:
 - a) pozemok, parcela registra C KN parcelné číslo **1260/40**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 484 m²,
 - b) pozemok, parcela registra C KN parcelné číslo **1260/41**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4352 m²,

pričom kupujúci nadobúda tieto Nehnutelnosti v celosti do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1).

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom Nehnutelností, a to na základe ich ohliadky, stav Nehnutelností je mu dobre známy, nevymienil si žiadne osobitné vlastnosti Nehnutelností a kupuje ich v stave v akom stoja a ležia.
3. Spolu s Nehnutelnosťami predávajúca predáva a kupujúci kupuje akékoľvek súčasti a zabudované príslušenstvo Nehnutelností.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predaj Nehnutelností nasledovne:
 - Kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN parcelné číslo **1260/40**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 484 m², je 9,- EUR za 1 m², čo pri výmere 484 m² predstavuje sumu: 4 356,- EUR (slovom: štyritisícristopäťdesiatšesť eur)
 - Kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN parcelné číslo **1260/41**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4352 m², je 9,- EUR za 1 m², čo pri výmere 4352 m² predstavuje sumu: 39 168,- EUR (slovom: tridsaťdeväťtisícstošesťdesiatosem eur)
2. Teda **celková kúpna cena za predmet zmluvy je vo výške 43 524,-EUR**, slovami [štyridsaťtritisícpäťstodvadsaťštyri eur] (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu zmluvu na účet predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní od právoplatného povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra. Za okamih zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim sa považuje okamih, keď bude kúpna cena v celom rozsahu pripísaná na bankový účet predávajúcej.
3. V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v súlade s bodom 2 tejto zmluvy, zmluva sa od počiatku v plnom rozsahu zrušuje, a zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, tým nie je dotknuté právo domáhať sa náhrady škody.
4. V prípade, že bude príslušným okresným úradom návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, právoplatne zamietnutý, alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva nebude povolený, ruší sa týmto táto kúpna zmluva od počiatku. Zmluvné strany sú povinné v takomto prípade vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

Článok IV. Vyhlásenia

1. Predávajúca vyhlasuje, že:

- a) ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy si riadne a včas splnila všetky svoje daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľností, ktoré súvisia s prevádzanými Nehnuteľnosťami;
- b) vlastnícke právo predávajúcej k Nehnuteľnostiam nie je spochybnené žiadnou žalobou na príslušnom súde, resp. reštitučnými či inými nárokmi tretích osôb;
- c) je oprávnená s Nehnuteľnosťami nakladať a je oprávnená bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu;
- d) uzavretie tejto zmluvy, plnenie povinností a záväzkov predávajúcej podľa tejto zmluvy nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je predávajúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia orgánu verejnej správy alebo iného orgánu, úradu alebo inštitúcie, ani porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného súdneho alebo rozhodcovského rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia (vrátane predbežného opatrenia), alebo akéhokoľvek iného právneho aktu alebo dokumentu záväzného pre predávajúceho;
- e) predávajúca nie je v úpadku, ani nemá vedomosť, aby sa voči nej viedlo konkurzné, reštrukturalizačné, exekučné konanie alebo iné obdobné konanie alebo bol voči nej podaný návrh na začatie niektorého z uvedených konaní. Predávajúca neprijala žiadne rozhodnutie o podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie ani žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu spoločnosti s likvidáciou alebo bez likvidácie.
- f) predmetné pozemky užíva sčasti spoločnosť ARTON s.r.o., IČO: 31 595 154, so sídlom Komenského 27, 010 01 Žilina, ktorá s predávajúcou uzatvorila Nájomnú zmluvu, na základe ktorej má spoločnosť ARTON, s.r.o. právo umiestniť na predmetných pozemkoch 5 reklamných tabúl. Fotokópia Nájomnej zmluvy tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy. Predávajúca sa zaväzuje, že potom čo bude kupujúci zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných pozemkov, tak kupujúcemu bez zbytočného odkladu odovzdá originál Nájomnej zmluvy, nakoľko kupujúci vstupuje, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do práv a povinností prenajímateľa.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) má resp. má zabezpečený dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny;
- b) je oprávnený bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu;
- c) je oboznámený s právnym a faktickým stavom Nehnuteľností, kupuje ich od predávajúceho ako stoja a ležia;
- d) uzavretie tejto zmluvy, plnenie povinností a záväzkov kupujúceho podľa tejto zmluvy nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je kupujúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia orgánu verejnej správy alebo iného orgánu, úradu alebo inštitúcie, ani porušenie akéhokoľvek právoplatného a účinného súdneho alebo rozhodcovského rozhodnutia, príkazu, opatrenia alebo nariadenia (vrátane predbežného opatrenia), alebo akéhokoľvek iného právneho aktu alebo dokumentu záväzného pre kupujúceho;
- e) kupujúci nie je v úpadku, ani nemá vedomosť, že by sa voči nemu viedlo konkurzné, reštrukturalizačné, exekučné konanie alebo iné obdobné konanie alebo bol voči nemu podaný návrh na začatie niektorého z uvedených konaní. Kupujúci neprijal žiadne rozhodnutie o podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie ani žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu spoločnosti s likvidáciou alebo bez likvidácie.

3. Každá Zmluvná strana je povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek skutočnú škodu, s vylúčením ušlého zisku, ktorá vznikla v dôsledku toho, že akékoľvek vyhlásenie uvedené v tejto Zmluve sa ukáže byť nepravdivé, nesprávne alebo zavádzajúce. Výška škôd nárokových jednou zmluvnou stranou s ohľadom na nepravdivé alebo zavádzajúce vyhlásenia vykonané druhou zmluvnou stranou bude znížená o akékoľvek sumy zodpovedajúce náhradám škôd, ktoré poškodená zmluvná strana získa na základe poisťných zmlúv alebo iných záruk.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne predávajúci i kupujúci, bez zbytočného odkladu potom čo táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť. Správny poplatok a náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bude znášať kupujúci.
3. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.

Článok VI Doručovanie

1. Pokiaľ táto zmluva výslovne neurčuje inak, bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami bude prebiehať vo forme osobnej, telefonickej a emailovej komunikácie podľa kontaktných údajov, ktoré si zmluvné strany navzájom poskytnú. Ak nie je dohodnuté inak, všetky podstatné oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto zmluvy v súvislosti so zmluvou a jej plnením, mimo bežnej komunikácie, musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy. zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
2. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia zmluvnej strane, ktorej sú adresované. Písomnosť sa bude považovať za doručeníu aj vtedy, ak nebude prevzatá zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto zmluvy, zásielka sa považuje za doručeníu dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra, alebo, v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

Článok VIII Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých záležitostiach, podmienkach, okolnostiach a obsahu tejto zmluvy. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť zostáva v platnosti bez

ohľadu na prípadné skončenie tejto zmluvy. Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na sprístupnenie informácií v nevyhnutnom rozsahu zamestnancom a poradcom zmluvnej strany, alebo orgánom verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie a v dobrej viere si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú alebo žiadúcu na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy a transakcií a úkonov realizovaných na jej základe. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

3. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť alebo inak previesť akékoľvek jej práva alebo záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ak táto zmluva neurčuje inak.

4. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, každá zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto zmluvy a záležitosťami, ktoré zmluva predpokladá.

5. V prípade ak táto zmluva výslovne neurčuje inak, žiadna zmluvná strana nie je oprávnená jednostranne započítať svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strany proti pohľadávkam druhej zmluvnej strany.

6. Predávajúca bola kupujúcim upozornená, že v súvislosti s uzatvorením tejto kúpnej zmluvy dôjde i získaniu a spracovaní jej osobných údajov. Podrobné pravidlá a podmienky spracovania, uchovávaní a likvidácie osobných údajov sa nachádzajú (sú zverejnené) na www.mtas.sk

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a vykladá sa výlučne podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov vzniknutých zo zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
2. Zmluvné strany si kúpnu zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju v štyroch vyhotoveniach podpísali, pričom dve vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (podpis predávajúcej musí byť osvedčený na každom vyhotovení kúpnej zmluvy).
3. Táto kúpna zmluva zaväzuje i právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Predávajúca berie na vedomie povinnosť Kupujúceho zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Kupujúci sa zaväzuje, že zmluvu zverejní najneskôr do 10 dní od jej podpísania zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky zmluva nadobudne až rozhodnutím príslušného

Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným pozemkom do katastra nehnuteľností.

6. Do momentu rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Martin o povolení vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.

V Martine, dňa

Predávajúca:

Kupujúci:

.....
Ing. Ružena Sobčáková

.....
Martinská teplárenská, a.s.
zast.
Ing. Michal Polóni
Ing. Adriana Záborská

Príloha: Nájomná zmluva Ing. Sobčáková c/a ARTON s.r.o., IČO: 31 595 154