

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona číslo 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zmluva o zriadení záložného práva podľa § 151b Občianskeho zákonníka (ďalej len „*občiansky zákonník*,“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „*Zmluva*“)

1. OXA property, s.r.o.

sídlo: SNP 1946 Považská Bystrica, PSČ 017 01, Slovenská republika

IČO: 47 560 461

zastúpený: Jozefom Budayom, Považská Bystrica Podmanín 69

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu:

IBAN: , CEKOSK BX

DIČ: 2023962226

IČ DPH: SK2023962226

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel s.r.o., vložka 29575/R

ako predávajúci (ďalej len „*Predávajúci*“)

konajúci prostredníctvom: Jozefa Budaya, Považská Bystrica Podmanín 69

a

2. Slovenská republika – Okresný súd Považská Bystrica, ako správca majetku štátu

podľa zákona číslo 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov

právna forma: 321 Rozpočtová organizácia

sídlo: Štúrova 1/2, Považská Bystrica, PSČ 017 33, Slovenská republika

IČO: 00 165 794

zastúpený: JUDr. Helenou Loduhou, predsedníčkou okresného súdu

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000160882/8180

IBAN: SK69 8180 0000 0070 0016 0882

DIČ: 2020712320

ako kupujúci („*Kupujúci*“)

konajúci prostredníctvom: JUDr. Helenou Loduhou, predsedníčkou okresného súdu

(Predávajúci a Kupujúci aj ako „*Zmluvné strany*“ a jednotlivo „*Zmluvná strana*“)

Článok 1

Preambula

1.1 Predmetom tejto Zmluvy (ďalej len „Zmluva“) je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy bližšie špecifikovanému v bode 1.2 tohto článku Zmluvy, za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva LV č. 10502 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky okres Považská Bystrica, Obec Považská Bystrica, katastrálne územie Považská Bystrica.

parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape ako

- a) parc. č. 406/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m²,
- b) parc. č. 406/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- c) parc. č. 406/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 879 m²,
- d) parc. č. 409/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m²,
- e) parc. č. 5911 zastavaná plocha o výmere 223 m²;
- f) parc. č. 409/9 zastavaná plocha o výmere 20 m²,
- g) parc. č. 421/3 zastavaná plocha o výmere 32 m²,
- h) parc. č. 409/11 zastavaná plocha o výmere 695 m²,
- i) parc. č. 409/10 zastavaná plocha o výmere 83 m²,
- j) parc. č. 409/8 zastavaná plocha o výmere 107 m²,
- k) stavba súpisné číslo 226 „administratívna budova“ postavená na parc. KNC 406/9 zastavaná plocha o výmere 879 m²,
- l) garáž súpisné číslo 4135 postavená na parc. 409/8 zastavaná plocha o výmere 107 m².

1.3 Právoplatné kolaudačné rozhodnutie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 S odvolaním sa na vyššie uvedené Predávajúci prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy v celosti vrátane všetkých častí a príslušenstva a to za Kúpnu cenu, dohodnutú podľa článku 3 tejto Zmluvy.

Článok 3

Kúpna cena

3.1 Predávajúci predáva Predmet kúpy vrátane všetkých súčastí a príslušenstva Kupujúcemu za vzájomne dohodnutú Kúpnu cenu vo výške 4.284.440,78 € (ďalej len „Kúpna cena“) a Kupujúci za túto Kúpnu cenu Predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

3.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v lehote splatnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.

Článok 4

Podmienky a spôsob vyplatenia kúpnej ceny

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že hore uvedená Kúpna cena bude Kupujúcim vyplatená do 5 dní po tom, ako nadobudne právoplatnosť rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

Článok 5

Technický stav k Predmetu kúpy

5.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil pred uzavretím tejto Zmluvy so stavom Predmetu kúpy, jeho stav mu je známy a súhlasí, aby bol na neho Predmet kúpy prevedený.

5.2 Predávajúci je povinný uhradiť všetky poplatky, týkajúce sa dodávky elektrickej energie, vodné a stočné, zrážkové vody, dodávky teplej a úžitkovej vody, ku dňu odovzdania predmetu kúpy do užívania kupujúcemu.

5.3 V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nesie Predávajúci plnú zodpovednosť za neuhradenie týchto súm, ako aj povinnosť uhradiť ich dodatočne a to aj s prípadnými pokutami, úrokmi z omeškania a inými sankčnými platbami, spojenými s omeškaním úhrady.

5.4 Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.12.2019.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, uvedení v záhlaví tejto Zmluvy, v ktorom uvedú dátum a miesto spísania odovzdávajúceho a preberacieho protokolu a podpisy oboch zmluvných strán. Náležitosti protokolu budú uvedené podľa požiadaviek Zmluvných strán.

5.6 Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy prechádza na Kupujúceho momentom odovzdania Predmetu kúpy na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností v zmysle bodu 5.5 tohto článku Zmluvy.

Článok 6

Vyhlásenia a ďalšie záväzky zmluvných strán

6.1 Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb a iné právne vady. Za právnu vadu sa považuje existencia práva tretej osoby k Predmetu kúpy,

ktoré predstavuje obmedzenie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, s výnimkou obmedzení, ktoré vyplývajú z právnych predpisov.

6.2 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb, vrátane nájomných, reštitučných, záložných, prípadne iných práv k cudzej veci. Zároveň bude postupovať tak, aby počas tejto doby nevznikli na Predmete kúpy ani iné ako právne vady.

6.3 Predávajúci týmto vyhlasuje, že podľa jeho vedomia ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného, vyrovnávacieho ani exekučného konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a nie je ani v likvidácii. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v súčasnosti neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie, týkajúce sa akejkoľvek časti Predmetu kúpy.

6.4 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený predat' Predmet kúpy a má vysporiadané všetky práva a povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi; v prípade ak z tohto dôvodu vznikne Kupujúcemu škoda, zaväzuje sa ju v plnej miere uhradiť.

6.5 Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa úplného vyplatenia Kúpnej ceny Predávajúcemu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho neuskutoční taký právny úkon, na základe ktorého by mohlo dôjsť k prevodu Predmetu kúpy alebo jeho častí do vlastníctva tretej osoby (zmluvou, vkladom alebo iným úkonom) alebo k zriadeniu práva, iného obmedzenia alebo ťarchy v prospech tretej osoby alebo na základe ktorého by takýto prevod alebo zaťaženie mohli byť treťou osobou vynucované, ani nevykoná žiaden úkon, v dôsledku ktorého by príslušný orgán katastra zapísal do katastra nehnuteľností rozdelenie Predmetu kúpy alebo zlúčenie Predmetu kúpy s iným pozemkom (napr. na základe geometrického plánu). Kupujúci súčasne vyhlasuje, že ani pred uzavretím tejto Zmluvy neuskutočnil žiaden právny úkon v zmysle predchádzajúcej vety.

Článok 7

Prevod vlastníctva

7.1 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nastáva dňom právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu. Do tejto doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak.

7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností („Návrh na vklad“) podá Kupujúci bez zbytočného odkladu.

7.3 V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Považskej Bystrici preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, sú Zmluvné strany povinné vo vzájomnej súčinnosti doplniť Návrh na vklad alebo túto Zmluvu, v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru

tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy najneskôr v termíne určenom rozhodnutím tohto úradu. V takom prípade môžu byť vady tejto Zmluvy odstránené dodatkom, podpísaným oboma Zmluvnými stranami, resp. spôsobom určeným katastrálnym odborom. V prípade, ak niektorá Zmluvná strana nesplní svoju povinnosť, je druhá Zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči Zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.

Článok 8

Náklady a poplatky

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane poplatku za zrýchlený vklad, uhradí Kupujúci.

8.2 Ak nie je dohodnuté inak, každá strana znáša svoje náklady, spojené s dojednávaním, prípravou, písaním, uzatváraním a plnením tejto Zmluvy.

Článok 9

Osobitné dojednanie

9.1 Predávajúci je povinný až do právoplatnosti prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho byť zapísaný v Registri partnerov verejného sektora (ďalej len „RPVS“), zriadeného podľa § 3 zákona číslo 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 315/2016 Z. z.)

Článok 10

Odstúpenie od Zmluvy a sankcie

10.1 Ak Kupujúcemu vznikne právo na odstúpenie od Zmluvy podľa § 15 odsek 1 zákona číslo 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Kupujúceho nedôjde má Kupujúci právo na Zmluvnú pokutu od Predávajúceho vo výške 500.000,00 € (slovom päťstotisíc €), pričom toto právo zaniká, ak budúci Kupujúci odstúpi od Zmluvy. Pre zamedzenie pochybností rovnako zaniká aj právo na odstúpenie od Zmluvy, ak si budúci kupujúci uplatní nárok na zmluvnú pokutu.

10.2 Ak bude Predávajúci v omeškaní so splnením povinnosti v stanovenej lehote odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu podľa článku 5.4 tejto Zmluvy má Kupujúci právo uplatniť voči Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny nehnuteľnosti, za každý začatý deň z omeškania.

10.3 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak:

a) existuje nesúlad niektorého vyhlásenia Predávajúceho podľa článku 6 tejto Zmluvy so skutočnosťou alebo Predávajúci porušuje svoj záväzok podľa bodu 6.1 a Predávajúci

neodstráni nesúlad vyhlásenia so skutočnosťou resp. neukončí porušovanie záväzku a nenapraví škodlivé následky ani v lehote jedného mesiaca od doručenia písomného upozornenia Kupujúceho so špecifikáciou namietaného nesúladu resp. porušenia, alebo
b) z dôvodov, ktoré neviaznu na strane Kupujúceho nebude vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností právoplatne povolený ani do 12 mesiacov od uzavretia tejto Zmluvy.

10.4 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak existuje nesúlad vyhlásenia Kupujúceho podľa bodu 6.5 (posledná veta) so skutočnosťou alebo Kupujúci poruší záväzok podľa bodu 6.5.

10.5 Na platnosť odstúpenia od tejto Zmluvy sa vyžaduje jeho uskutočnenie v písomnej forme a doručenie druhej Zmluvnej strane. Právo na odstúpenie od Zmluvy sa môže vykonať len v čase, kým dôvod na odstúpenie stále trvá. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov podľa aplikovanej právnej úpravy nie je dotknuté.

Článok 11

Doručovanie

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo s touto Zmluvou („*písomnosť*“) bude spôsobovať právne účinky predpokladané v tejto Zmluve a subsidiárnej právnej úprave len vtedy, ak sa doručovanie uskutoční v súlade s touto Zmluvou. Doručením písomnosti sa rozumie skutočné doručenie doporučenou poštovou zásielkou, doručenie kuriérskou službou, elektronicky alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Písomnosť doručovaná poštou sa tiež považuje za doručенú v 5. pracovný deň od uloženia poštovej zásielky na pošte za účelom jej vyzdvihnutia adresátom, ak ku skutočnému doručeniu nedošlo skôr.

11.2 Ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak, Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, týkajúce sa právnych vzťahov, založených medzi nimi a touto Zmluvou sa doručujú formou doporučenej zásielky na adresu druhej Zmluvnej strany, uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy. Elektronickými prostriedkami nie je možné doručovať písomnosti, týkajúce sa trvania, resp. ukončenia tejto Zmluvy.

11.3 Pokiaľ sú písomnosti doručované elektronickými prostriedkami, považujú sa za doručené na základe potvrdenia druhej strany o prijatí písomnosti elektronickými prostriedkami.

11.4 Pre potreby doručovania písomnosti poštou sa použije adresa Zmluvnej strany, uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana za týmto účelom neskôr písomne oznámi druhej Zmluvnej strane. Každá Zmluvná strana je povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, bez nevyhnutnosti uzavretia dodatku k tejto Zmluve. Druhá strana je povinná bezodkladne potvrdiť prijatie takéhoto písomného oznámenia.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

12.1 Odkazy v tejto Zmluve na články, body, odseky, prílohy a iné obsahové časti, sú odkazmi na obsahové časti tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.

12.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- príloha č. 1 – právoplatné kolaudačné rozhodnutie,

12.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo dodatky Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch Zmluvných strán a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

12.4 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa právne vzťahy, vzniknuté z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky.

12.5 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

12.6 Spory, týkajúce sa tejto Zmluvy a právnych vzťahov vzniknutých z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane napr. sporov o platnosť a účinnosť Zmluvy, jej trvanie resp. ukončenie, náhrady škody a vydanie bezdôvodného obohatenia týkajúce sa tejto Zmluvy, spadajú do právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky.

12.7 Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane celkom alebo sčasti neplatné alebo nevymáhateľné, nie je tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení resp. ostatných častí daného ustanovenia. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu od doručenia písomnej výzvy, ktorejkoľvek z nich druhej Zmluvnej strane nahradiť dohodou neplatné (nevymáhateľné ustanovenie alebo jeho neplatnú) nevymáhateľnú časť zmluvnou úpravou, ktorá sa pri zachovaní súladu s kogentnými ustanoveniami rozhodného právneho poriadku, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

12.8 Táto Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) vyhotoveniach v slovenskom jazyku; pričom Kupujúci obdrží 2 (dve) vyhotovenia; z toho 2 (dva) rovnopisy budú doručené Okresnému úradu správe katastra Považská Bystrica pre potrebu vkladu vlastníckeho práva, Predávajúci obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.

12.9 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom

vlády SR, v súlade s § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

12.10 Táto Zmluva bola zverejnená dňa 28. novembra 2019 v súlade s § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka s § 5a zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

12.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Za predávajúceho:

Jozef Buday

konateľ spoločnosti

dátum:

Za kupujúceho:

JUDr. Helena Loduhová

predsedníčka okresného súdu

dátum: