

KÚPNA ZMLUVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

obchodné meno: **UTILITIES, s.r.o.**
Sídlo: Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš
IČO: 47641690
DIČ: 2024022088
IČDPH: SK2024022088
Registrácia: Zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vložka č. 61718/L
Zastúpená: Ing. Rudolf Galko, konateľ
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., IBAN: SK87 7500 0000 0040 3110 9445
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Ľubľa**
Sídlo: Ľubľa 346, 032 14 Ľubľa
IČO: 00315567
DIČ: 2020581552
Zastúpená: Ing. Erik Gemzický, PhD., starosta obce
(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež „zmluvné strany“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu k stavbám (ďalej len „kúpna zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet kúpy a predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnu zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam definovaným v bode 1.2. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- 1.2. Predávajúci preukázal príslušným výpisom z listu vlastníctva, že je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom týchto nehnuteľností:

Pozemky: Parcely registra „C“:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m2
703/18	Orná pôda	602
703/22	Ostatná plocha	129
703/73	Ostatná plocha	11

t.j. nehnuteľností evidovaných a zapísaných na LV č. 2258 pre kat. územie: **Kráľovská Ľubľa**, obec: Ľubľa, okres: Liptovský Mikuláš, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor (ďalej spolu len „Pozemky“).

- 1.3. **Príslušenstvom Pozemkov**, práva ku ktorému sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sú spevnené plochy a terénne úpravy nachádzajúce sa tom - ktorom pozemku v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
- 1.4. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo k Pozemkom spolu s ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej spolu len „Predmet kúpy“) a kupujúci celý tento Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva kupuje v stave v akom stojí a leží v stave ku dňu jeho prevzatia do svojho užívania.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy vo výške 16,80 €/1m² výmery plochy Pozemkov bez DPH a teda v celkovej výške 12 465,60 € bez DPH; pri sadzbe DPH 20% je finálna cena spolu vo výške **14 958,72 €** (slovom: štrnásťtisíc deväťstopäťdesiatosem eur a sedemdesiatdva centov) **s DPH.**

Kúpna cena za Predmet kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Pozemky	12 465,60 €	2 493,12 €	14 958,72 €

- 2.2.** Kúpna cena dohodnutá v bode 2.1. je záväzná a konečná.
- 2.3.** Celá Kúpna cena bude uhradená z vlastných prostriedkov kupujúceho bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v niekoľkých splátkach nasledovne:
- a) 1. splátka vo výške 3 740,00 € do 10 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy; a
 - b) 2. splátka vo výške 3 740,00 € do 31.8.2024; a
 - c) 3. splátka vo výške 3 740,00 € do 31.10.2024; a
 - d) 4. splátka vo výške 3 738,72 € do 31.12.2024.
- 2.4.** Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho. Kupujúci môže celú kúpnu cenu alebo jej časť uhradiť aj skôr ako v termíne určenom v bode 2.3. tejto zmluvy.
- 2.5.** Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplataenia celej kúpnej ceny faktúru s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.

Článok III.

Prevod vlastníctva a odovzdanie predmetu kúpy

- 3.1.** Vlastnícke právo k Pozemkom tvoriacim Predmet kúpy nadobúda kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vydaného príslušným orgánom katastra.
- 3.2.** Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci bezodkladne po úhrade celej kúpnej ceny za Predmet Kúpy a výmaze Záložného práva ČSOB k Pozemkom z katastra nehnuteľností.
- 3.3.** Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia Predmetu kúpy, t.j. dňom nadobudnutia vlastníctva Kupujúceho k Predmetu kúpy.
- 3.4. Odovzdanie Predmetu kúpy.** Dňom odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy do užívania Kupujúcemu je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, t.j. bez osobitného preberacieho konania. Kupujúci týmto spôsobom Predmet kúpy preberá do svojho užívania.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1.** Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

- a) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
- b) na Pozemkoch - parcely č. 703/18 a č. 703/22 - viazne zákonné vecné bremeno v prospech správcu inžinierskych sietí: Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151 a to v rozsahu zapísanom záznamom v časti „C“ – Ťarchy LV č. 2258, k.ú. Kráľovská Ľubľa, pod číslom: Z – 1608/2023 (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“); a
- c) na Pozemku - parcela č. 703/22 - viazne zákonné vecné bremeno v prospech správcu inžinierskych sietí: Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151 a to v rozsahu zapísanom záznamom v časti „C“ – Ťarchy LV č. 2258, k.ú. Kráľovská Ľubľa, pod číslom: Z – 4183/2023 (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“); a
- d) na všetkých Pozemkoch viazne zmluvné záložné právo zriadené v prospech záložného veriteľa: Československá obchodná banka a.s., sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 zapísané vkladom v časti „C“ – Ťarchy LV č. 2258, k.ú. Kráľovská Ľubľa, pod číslom: V - 2130/2023 (ďalej len „**Záložné právo ČSOB**“); a
- e) Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym zmluvným právom užívania v prospech tretej osoby.

4.2. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:

- a) jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
- b) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy, Predmet kúpy je v stave spôsobilom na riadne užívanie; a
- c) kupujúci nadobudne Predmet kúpy, resp. jeho časť zaťažený len Vecnými bremenami 1-2 v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností a bez zápisu Záložného práva ČSOB k Pozemkom (bod 4.3. zmluvy); a
- d) je spôsobilý riadne a včas splniť svoj peňažný záväzok k úhrade celej kúpnej ceny za Predmet kúpy za podmienok tejto kúpnej zmluvy.

4.3. Kvitancia Záložného práva ČSOB. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po úhrade celej kúpnej ceny zabezpečiť vystavenie písomného potvrdenia záložného veriteľa ČSOB o vzdaní sa Záložného práva ČSOB k Pozemkom tvoriacim Predmet kúpy (kvitancia) tak, aby došlo k jeho výmazu z katastrálneho operátu najneskôr v lehote 30 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny na základe tejto Zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1.** Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 5.3.** Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
- 5.4.** Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 2 rovnopisy pre kupujúceho, 1 pre záložného veriteľa a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za

účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

5.5. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv kupujúcim ako povinnou osobou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

5.4. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Ľubel'a svojim Uznesením číslo 22/2024 zo dňa 27.06.2024.

5.5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto kúpna zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

5.6. Bez príloh.

V Ľubeli, dňa 16.7.2024

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ing. Rudolf Galko
konateľ UTILITIES, s.r.o.

Ing. Erik Gemzický, PhD.
starosta obce Ľubel'a