

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

## Predávajúci:

Názov: Polhorské služby s.r.o.  
Sídlo: Oravská Polhora 173, 029 47 Oravská Polhora  
Štatutárny zástupca: Ján Brnčík (konateľ)  
IČO: 48 091 341  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
Číslo účtu: SK89 5600 0000 0041 0901 5001  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 63539/L

a

## Kupujúci:

Názov: VAPOS ORAVA, s.r.o.  
Sídlo: Oravská Polhora 1006, 029 47  
Štatutárny zástupca: Vladimír Kornhauser (konateľ)  
IČO: 36 404 667  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Námestovo  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13487/L

uzatvárajú v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

túto "Kúpnu zmluvu":

## I. Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. **Oravská Polhora**, zapísanej pre Okres: Námestovo, Obec: Oravská Polhora, Okresný úrad Námestovo, Katastrálny odbor, vo výpise:

- na LV č. 1426, pod A:

- C-KN parc. č. 21069/56 zastavané plochy a nádvoria o výmere 700 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 21069/57 zastavané plochy a nádvoria o výmere 971 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 21069/58 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 21069/59 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 21069/78 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m<sup>2</sup>
- C-KN parc. č. 21069/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23930 m<sup>2</sup>

pod B3 v účasti 1/1-ina.

## II. Prevod nehnuteľnosti

Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené na LV 1426 kat. územie Oravská Polhora, Okresný úrad Námestovo, Katastrálny odbor

C-KN parc. č. 21069/57 zastavané plochy a nádvoria o výmere 971 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/58 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/59 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/78 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m<sup>2</sup>

Kupujúci vyššie uvedené nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za ňu dohodnutú kúpnu cenu podľa Čl. IV.

Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v bode I. tejto zmluvy,

C-KN parc. č. 21069/56 zastavané plochy a nádvoria o výmere 700 m<sup>2</sup>

a to len tú jej časť, ktorá podľa pripojeného geometrického plánu č. 148/2018 zo dňa 26.02.2018 vyhotoveného geodetom a kartografom Ing. Tomášom Bukovým, Divina č. 77, 013 31 Žilina, IČO: 46 156 704,

zodpovedá novovytvorenej C-KN parc č. 21069/56 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 634 m<sup>2</sup> v podiele 1/1-ina.

Kupujúci vyššie uvedenú nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za ňu dohodnutú kúpnu cenu podľa Čl. IV.

Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v bode I. tejto zmluvy,

C-KN parc. č. 21069/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23930 m<sup>2</sup>

a to len tú jej časť, ktorá podľa pripojeného geometrického plánu č. 148/2018 zo dňa 26.02.2018 vyhotoveného geodetom a kartografom Ing. Tomášom Bukovým, Divina č. 77, 013 31 Žilina, IČO: 46 156 704,

zodpovedá novovytvorenej C-KN parc č. 21069/104 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 118 m<sup>2</sup> v podiele 1/1-ina.

Kupujúci vyššie uvedenú nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za ňu dohodnutú kúpnu cenu podľa Čl. IV.

## III. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľnosti podľa Čl. II tejto Zmluvy nachádzajúcej sa v k.ú. Oravská Polhora, zapísanej pre Okres: Námestovo, Obec: Oravská Polhora, vo výpise:

C-KN parc. č. 21069/57 zastavané plochy a nádvoria o výmere 971 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/58 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/59 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/78 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m<sup>2</sup>

C-KN parc. č. 21069/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23930 m<sup>2</sup>

pod B3 v účasti 1/1-ina a to len tú jej časť, ktorá podľa pripojeného geometrického plánu č. 148/2018 zo dňa 26.02.2018 vyhotoveného geodetom a kartografom Ing. Tomášom Bukovým, Divina č. 77, 013 31 Žilina, IČO: 46 156 704,

zodpovedá novovytvorenej C-KN parc č. 21069/104 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 118 m<sup>2</sup> v podiele 1/1-ina.

C-KN parc. č. 21069/56 zastavané plochy a nádvoria o výmere 700 m<sup>2</sup>

pod B3 v účasti 1/1-ina a to len tú jej časť a to len tú jej časť, ktorá podľa pripojeného geometrického plánu č. 148/2018 zo dňa 26.02.2018 vyhotoveného geodetom a kartografom Ing. Tomášom Bukovým, Divina č. 77, 013 31 Žilina, IČO: 46 156 704,

zodpovedá novovytvorenej C-KN parc č. 21069/56 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 634 m<sup>2</sup> v podiele 1/1-ina.

#### IV. Kúpna cena

Dohodou zmluvných strán bola cena prevádzaného predmetu kúpy stanovená na jednotkovú cenu 20,- EUR/m<sup>2</sup> s DPH prevádzanej plochy, t.j. celková výmera je 4 153,00 m<sup>2</sup> a kúpna cena predstavuje sumu 83 060,00,- EUR s DPH (slovom osemdesiattritisíc šesťdesiat/eur).

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa tohto bodu zmluvy je kupujúci povinný predávajúcemu uhradiť formou bezhotovostného prevodu / vkladu na predávajúcim označený účet č. IBAN: SK89 5600 0000 0041 0901 5001, a to na základe daňového dokladu - faktúry / faktúr vystavenej predávajúcim v zmysle nižšie uvedeného harmonogramu splátok.

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená kupujúcim v 4 splátkach vždy k nasledovným dátumom:

- prvá splátka pozostávajúca z istiny vo výške 40 000,00,- € a sumy dane z pridanej hodnoty z celej kúpnej ceny vo výške 13 843,33,- € do 15 dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
- druhá splátka istiny vo výške 9 738,89,- € do 15 dní odo dňa uplynutia šiestich mesiacov počnúc dňom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
- tretia splátka vo výške 9 738,89,- € do 15 dní odo dňa uplynutia dvanástich mesiacov počnúc dňom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
- štvrtá splátka vo výške 9 738,89,- € do 15 dní odo dňa uplynutia osemnástich mesiacov počnúc dňom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

V prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu najneskôr do termínu štvrtej splátky, zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, a to aj bez predchádzajúceho upozornenia kupujúceho, pričom predávajúci nie je oprávnený inak ukončiť túto zmluvu, ibaže dohodou zmluvných strán. Odstúpením od zmluvy podľa tohto bodu prejde vlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti predávajúcemu. Kupujúcemu zároveň vzniká nárok na vyplatenie doposiaľ uhradenej sumy za kúpu predmetnej nehnuteľnosti. V zmysle vyššie uvedeného prejdú vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti na predávajúceho. V prípade technického zhodnotenia predmetnej nehnuteľnosti nevzniká kupujúcemu týmto nárok na dodatočné finančné vysporiadanie.

#### V. Prehlásenia účastníkov

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné vzťahy ani iné právne povinnosti, nevzťahuje sa na ňu ani

iné prednostné právo na uspokojenie iného subjektu. Ďalej vyhlasuje, že na nehnuteľnosť sa neviažu žiadne reštitučné alebo obdobné práva tretích osôb.

Predávajúci tiež prehlasuje, že nie je v konkurznom konaní, nemá vedomosť o tom, že bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na vykonanie exekúcie, a ani sa proti nemu nevedie akýkoľvek súdny spor, správne konanie (vyvlastnenie) alebo exekúcia, ktoré konania by sa dotýkali prevádzaných nehnuteľností.

Predávajúci sa zaväzuje, že od podpisu tejto zmluvy neurobí akýkoľvek úkon smerujúci k vzniku práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti, najmä jej prevod, zriadenie záložného práva alebo vecného bremena, prenájom a pod..

Kupujúci je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a v takomto stave ju aj preberá.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci hradí akékoľvek správne poplatky a náklady súvisiace s touto zmluvou.

Predávajúci sa zaväzuje vynaložiť v súlade so zákonom bezodkladnú súčinnosť tak, aby umožnil kupujúcemu, resp. vlastníkovi predmetu kúpy zabezpečiť k predmetu kúpy všetky potrebné inžinierske siete, najmä vodovod, elektrickú energiu a vybudovanie kanalizácie, príp. zberača odpadových vôd. V prípade porušenia tejto povinnosti je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom predávajúci zodpovedá za týmto spôsobenú škodu. Pre odstránenie pochybností, predávajúci je povinný len na poskytnutie takej súčinnosti, ktorá nezaväzuje predávajúceho na úhradu akýchkoľvek nákladov ani vykonanie akýchkoľvek prác.

## VI. Nadobudnutie vlastníctva

Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti vkladom vlastníckeho práva do KN katastrálneho odboru Okresného úradu Námestovo.

## VII. Záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje s ich súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni, že sa o obsahu zmluvy dohodli úplne tak, aby medzi nimi nedošlo k rozporom.

Predávajúci sa zaväzuje bezodplatne umožniť a zabezpečovať Kupujúcemu prejazd a prechod k pozemkom, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy podľa Čl. II cez pozemky v k. ú. Oravská Polhora, zapísaným pre Okres: Námestovo, Obec: Oravská Polhora, LV č. 1426, C-KN parc. č. 21069/65, C-KN parc. č. 21069/2 a C-KN parc. č. 21069/102 novovytvoreného podľa pripojeného geometrického plánu č. 148/2018 zo dňa 26.02.2018 vyhotoveného geodetom a kartografom Ing. Tomášom Bukovým, Divina č. 77, 013 31 Žilina, IČO: 46 156 704. Kedykoľvek na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný uzatvoriť s kupujúcim alebo vlastníkom pozemku zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremena práva prejazdu a prechodu cez vyššie uvedené pozemky k pozemkom podľa Čl. II v prospech ich vlastníka. Predávajúci je povinný povinnosťami podľa tohto odseku zaviazat' aj prípadného právneho nástupcu predávajúceho ako nového vlastníka vyššie uvedených pozemkov. V prípade, že

kupujúci nebude môcť vykonávať prejazd a/alebo prechod podľa predchádzajúcej vety, predávajúci je povinný uhradiť za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € až do momentu odstránenia protiprávneho stavu. Právo na náhradu škody týmto zostáva nedotknuté. V prípade, že dôjde k porušeniu povinností predávajúceho bezodplatne uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena práva prejazdu a prechodu podľa tohto odseku, predávajúci je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške polovice kúpnej ceny. Právo na náhradu škody týmto zostáva nedotknuté. Porušením povinností predávajúceho, ktorým uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena sa rozumie aj konanie predávajúceho, ktorým predávajúci prevedie pozemky do vlastníctva inej osoby, v čoho dôsledku dôjde k zmareniu povinností predávajúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto zmluvy je kupujúci oprávnený užívať predmet prevodu, vykonávať akékoľvek zmeny na predmete prevodu, najmä stavebné a terénne úpravy, uskutočňovať stavbu, žiadať o vydanie stavebného povolenia a vykonanie iných a akýchkoľvek s tým súvisiacich úkonov. Predávajúci s týmto vyjadruje svoj výslovný súhlas.

Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy dôjde k zverejneniu na webovom sídle obce Oravská Polhora v zmysle ust. § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do KN sú svojimi prejavmi vzájomne viazaní.

V Oravskej Polhore, dňa 15.3.2018

**Predávajúci:**

**Polhorské služby s.r.o.**

Ján Brnčík  
konateľ

**Kupujúci:**

**VAPOS ORAVA, s.r.o.**

Vladimír Kornhauser  
Konateľ

