

KÚPNA ZMLUVA č. 19/2011
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej „zmluva“)

medzi

Predávajúcim:

Obchodné meno: MBB a.s.
Sídlo: ul. ČSA 26
IČO: 36039225
DIČ: 20200 93504
IČ DPH: SK 20200 93504
Zápis: OR OS Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č.601/S
Zastúpená: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Československá obchodní banka a.s.
Číslo účtu: 4009267471/7500

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Obchodné meno: AS TRADING, spol. s r.o.
Sídlo: Rybničná 38 J, 831 06 Bratislava
IČO: 31364080
IČ DPH: SK2020336560
Zápis: OR OS Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 6261/B
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 2625708104/1100
Zastúpený: Ing. Martin Kráľ, konateľ
Ing. Karol Tilandy, konateľ

(ďalej ako „kupujúci“)

I.
Úvodné vyhlásenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ ako pozemky:

- parc. č. 1228/37 orná pôda o výmere 8 741 m²
- parc. č. 1228/39 orná pôda o výmere 1 095 m²

(ďalej len „Pozemok“).

2. Kupujúci vyhlasuje, že stav Pozemku, ako aj jeho okolia mu je známy, že má zabezpečené financovanie kúpnej zmluvy (kúpnu cenu), a že má vážny záujem Pozemok za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nadobudnúť do svojho vlastníctva za účelom realizovania investície: AS Trading – pobočka Banská Bystrica..

3. Predávajúci vyhlasuje, že k Pozemku zabezpečí prípojky hlavných rádov inžinierskych sietí:
- prívod elektrickej energie (kábel AYY JNS 4x240 mm², 315 A),
 - kanalizácia (DN 250, ukončená v revíznej šachte),
 - vodovod (DN 100, min 0,3 Mpa, ukončený uzáverom),
 - plynovod (STL DN 63, ukončený ventilom),
 - na hranicu Pozemku bude predávajúcim vybudovaná komunikácia funkčnej triedy C3, MO 7,5/40 a vyššej, spájajúca Pozemok s najbližšou verejnou prístupnou prístupovou komunikáciou.
4. Zabezpečenie prípojok podľa predchádzajúceho bodu zmluvy nenahrádza samostatné zmluvy o pripojení s dodávateľmi médií a služieb (elektrická energia, voda, kanalizácia, plyn) ani pripojovacie poplatky týchto dodávateľov.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku, ktorý predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci Pozemok predáva a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu 28,22 €/m² + 20% DPH. Dohodnutá kúpna cena za 9 836 m² je celkom 277.571,92 € + 20% DPH je 55.514,38 €, čo predstavuje celkom: 333.086,30 € s DPH slovom: tristotridsaťtri tisíc osemdesiatšesť eur tridsať centov (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu, uvedenú v článku III. bode 1. tejto zmluvy v celosti zloží kupujúci ku dňu podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na účet kupujúceho vedený v ČSOB a.s. na účet č. 902146543/7500.
3. Podľa osobitnej dohody medzi predávajúcim, kupujúcim a záložným veriteľom – ČSOB a.s. [Dohoda o vinkulácii], bude 100% kúpnej ceny, t.j. 333.086,30 € vrátane DPH, vinkulovaných na účet č. 902146543/7500 vedený v ČSOB a.s. Dňom podpisu tejto zmluvy je predávajúci povinný požiadať ČSOB a.s. o vydanie kvitancie o zániku záložného práva uvedeného v čl. IV. bode 2. tejto zmluvy (ďalej iba „Kvitancia“) kupujúcemu a predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho na prevzatie Kvitancie od záložného veriteľa.
4. Kúpna cena vinkulovaná na účte podľa bodu 3. tohto článku bude v podľa [Dohody o vinkulácii] bankou – ČSOB a.s. – poukázaná v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy po predložení právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho v zmysle čl. VI.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia Kúpnej ceny súhlasia.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že predmet zmluvy je predmetom akýchkoľvek súdnych sporov, a tiež, že predmet zmluvy nadobudol v súlade so zákonom a nepoškodil pritom práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku viazne záložné právo:
 - a) na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZN č. 01/050/08 zo dňa 25. 7. 2008 v znení dodatku č. 1 zo dňa 5. 8. 2008 v prospech záložného veriteľa – ČSOB a.s.;
 - b) po splnení podmienok uvedených v samostatnom vyhlásení záložného veriteľa - ČSOB a.s. [Dohoda o vinkulácii] a v čl. III. bod 3. tejto zmluvy kupujúci predloží príslušnej správe katastra nehnuteľností podpísané potvrdenie vzdania sa záložného práva vo forme a s obsahom dostatočným pre platný zánik záložného práva k Pozemkom uvedeným v článku I. bod 1 tejto zmluvy – Kvitanciu, a to v lehote podľa čl. V. bodu 2. tejto zmluvy, pričom predávajúci je oprávnený požadovať predloženie kópie tohto potvrdenia od záložného veriteľa.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy nie je vedená exekúcia.
4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaného pozemku mu je známy, a to aj v rozsahu, v akom sa s ním oboznámili na mieste samom.
5. Kupujúci i predávajúci týmto berú na vedomie, že zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania.

V. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok spojený s úradným osvedčením podpisov na tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá kupujúci v lehote do 2 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a obdržania Kvitancie v zmysle ust. III. bodu 3. tejto zmluvy.
3. V prípade ak kupujúci nepredloží v lehote 10 dní od obdržania Kvitancie príslušnej správe katastra nehnuteľností vyhlásenie záložného veriteľa – Kvitanciu, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva, zmluvné strany považujú túto skutočnosť za podstatné porušenie tejto zmluvy. V takomto prípade je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. V prípade ak predávajúci bez ohľadu na zavinenie nezabezpečí realizáciu prípojok hlavných rádoz inžinierskych sietí tak ako sú opísané v článku I., bod 3. písm. a. až e. tejto zmluvy, v lehote do 30.12.2011, a predávajúci si túto povinnosť nesplnil ani v primeranej lehote po písomnej výzve kupujúceho, kupujúci je oprávnený alternatívne
 - a. požadovať od predávajúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- € za každú jednu sieť s ktorej vybudovaním je predávajúci v omeškani. Zaplataením tejto zmluvnej pokuty povinnosť predávajúceho podľa článku I., bod 3. tejto zmluvy nezaniká; alebo

b. od tejto zmluvy odstúpiť. V takom prípade je popri vzájomnom vysporiadaní nárokov kupujúci oprávnený požadovať od predávajúceho zaplataenie zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti predávajúceho podľa článku I., bod 3. tejto zmluvy, a to vo výške 15% z kúpnej ceny podľa čl. III. bodu 1. tejto zmluvy. Zaplataením tejto zmluvnej pokuty zaniká zmluvná povinnosť zabezpečená touto zmluvnou pokutou.

5. Voľbu medzi uplatňovaním alternatívnych nárokov podľa predchádzajúceho článku je oprávnený uskutočniť kupujúci, a to písomne, podaním adresovaným predávajúcemu. Uskutočnením voľby právo na uplatňovanie alternatívnych nárokov - podľa nezvoleného ustanovenia čl. V ods. 4 tejto zmluvy – tento alternatívny nárok zaniká.

6. Pre prípad odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy sú zmluvné strany povinné si poskytnúť súčinnosť, aby navzájom poskytnuté plnenia boli vzájomne vrátené:

a. Každá zo strán je najmä povinná do 7 dní odo dňa obdržania príslušného prejavu vôle o odstúpení zaslať odstupujúcej zmluvnej strane písomné potvrdenie, že voči odstúpeniu nemá námietky, nakoľko bolo uskutočnené v súlade s touto zmluvou alebo zákonom, alebo v tej istej lehote písomne označiť námietky voči obdržanému prejavu vôle o odstúpení. Za porušenie tejto povinnosti sa zmluvná strana, ktorá túto povinnosť poruší zaväzuje zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu v sume 10.000,- €, do 7 dní od obdržania výzvy na zaplataenie tejto zmluvnej pokuty.

b. Predávajúci do 7 dní odo dňa obdržania príslušného prejavu vôle o odstúpení kupujúcim resp. do 3 dní odo dňa doručenia potvrdenia kupujúceho podľa písm. a. tohto článku zaplataenú kúpnu cenu spolu s prípadnou účtovanou zmluvnou pokutou pripíše na účet kupujúceho č. 2625708104/1100.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku vkladom do katastra nehnuteľností a po tomto vklade sa na LV zapíše ako nový vlastník Pozemku špecifikovaného v čl. I. bod. 1. kupujúci. Právne účinky vkladu nastanú na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, o jeho povolení ku dňu, kedy bol vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho povolený.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

2. Táto zmluva a zmluvné vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

3. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu byť touto zmluvou viazaní, ju podpisujú.

5. Účastníci vyhlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhému účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v nasledovnom počte rovnopisov:

- dve vyhotovenia budú predložené Správe katastra Banská Bystrica, pre potreby vkladového konania a
- počet rovnopisov rovnajúci sa počtu účastníkov, z ktorého po jednom obdrží každý účastník tejto zmluvy.

7. Účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú, že v prípade potreby si bezodkladne, najneskoršie do 7 dní od kedy sa ten-ktorý účastník o takejto potrebe dozvie, poskytnú potrebnú súčinnosť, najmä že uzatvoria potrebný dodatok k zmluve, prípadne k návrhu na vklad, alebo iným spôsobom odstránia prípadné nedostatky zmluvy alebo návrhu na vklad, tak, aby účel tejto zmluvy bol naplnený.

8. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

V Banskej Bystrici, dňa 13.07.2011

V Banskej Bystrici, dňa 13.07.2011

predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

MBB a.s. -1-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225, IČ DPH: SK2020093504
reg. OSBB odd. 5a, v.l.č. 601/S

kupujúci

