

KÚPNA ZMLUVA č. 22/2012
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. Lubomír Bobák, predseda predstavenstva
Číslo účtu: 4009267471/7500

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúcim:
Obchodné meno: AS TRADING, spol. s r.o.
Sídlo: Rybníčná 38 J, 831 06 Bratislava
IČO: 31364080
IČ DPH: SK2020336560
Zápis: OR OS Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 6261/B
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 pozemok:

- parc. č. 1228/60 orná pôda o výmere 1 631 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.

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 1 631 m² je celkom 46.026,82 € + 20% DPH je 9.205,36 €, čo predstavuje celkom: 55.232,18 € s DPH slovom: päťdesiatpäťtisíc dvestotridsaťdva eur osemnásť centov (ďalej len „Kúpna cena“).

2. Kúpnu cenu, uvedenú v článku III. bode 1. tejto zmluvy v celosti zloží kupujúci na účet kupujúceho, vedený v ČSOB a.s., na účet č. 902146543/7500, a to po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, do 5 dní od obdržania písomného oznámenia predávajúceho kupujúcemu o nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

3. Podľa osobitnej dohody medzi predávajúcim a ČSOB a.s. (Osobitný dodatok k Úverovej zmluve č. 15050-2213050/4900 zo dňa 25.07.2008) a osobitnej dohody medzi kupujúcim a záložným veriteľom – ČSOB a.s. (Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávke klienta voči banke(formou blokácie peňažných prostriedkov), ďalej iba „Dohoda o vinkulácii“), bude 100% kúpnej ceny, t.j. 55.232,18 € vrátane DPH, vinkulovaných na účet č. 902146543/7500 vedený v ČSOB a.s. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je predávajúci povinný požiadať ČSOB a.s. o vydanie kvitancie o zániku záložného práva uvedeného v čl. IV. bode 3. 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., bez tarchy – záložného práva.

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 Pozemok nadobudol v súlade so zákonom.

2. Predávajúci vyhlasuje, že Pozemok je predmetom súdneho sporu na určenie vlastníckeho práva k pozemku, vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica; číslo konania 20C/120/2010 – 107/2010, 61/2010 .

3. Predávajúci ďalej 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;

c) pokiaľ v lehote jedného mesiaca od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nedôjde k platnému a účinnému zániku záložného práva podľa čl. IV ods. 3. písm. a) a b), alebo v tej istej lehote z úkonov záložného veriteľa bude možné vyvodit', že na zániku záložného práva vo svoj prospech za podmienok uvedených v tejto zmluve nemá záujem, kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemok nie je vedená exekúcia.

5. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaného pozemku mu je známy, a to aj v rozsahu, v akom sa s ním oboznámil na mieste samom.

6. 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 7 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a obdržania Kvitancie v zmysle ust. III. bodu 3. tejto zmluvy.

3. V prípade ak kupujúci nepredloží v lehote 15 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. 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 zaplatenie 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 zaplatenú kúpnu cenu 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. 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 mluve, prípadne k návrhu na vklad, alebo iným spôsobom odstránia prípadné nedostatky zmluvy alebo návrhu na vklad tak, aby účel tejto zmluvy bol naplnený.

5. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.; nie však skôr ako nadobudne právoplatnosť rozhodnutie súdu vo veci súdneho sporu na určenie vlastníckeho práva k pozemku; číslo konania 20C/120/2010 – 107/2010, 61/2010, a to v prospech predávajúceho.

6. V prípade, ak súd v konaní podľa ods. 5 tohto článku rozhodne v neprospech predávajúceho, právoplatnosťou a vykonateľnosťou rozhodnutia súdu sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany nemajú voči sebe žiadne finančné nároky z titulu kúpnej zmluvy, prípadne z titulu užívania nehnuteľnosti v období od podpisu zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia súdu.

7. O tom, že rozhodnutie súdu vo veci súdneho sporu na určenie vlastníckeho práva k pozemku vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, číslo konania 20C/120/2010 – 107/2010, 61/2010, nadobudlo právoplatnosť, je predávajúci povinný informovať písomne kupujúceho, a to do 7 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu.

8. 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.

V Banskej Bystrici, dňa 1.02.2012

V Banskej Bystrici, dňa

predávajúci


MBB a.s. -2-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
ICO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
reg. OS BB odd. Sa, v.č. 601/S

kupujúci


AS TRADING s.r.o.
Rybničná 38 J
831 06 BRATISLAVA