

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

podľa ust. §51, §151n, §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom
znení
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci a tiež ako
povinný z vecného bremena:**

Obec Lednické Rovne
IČO: 00 317 462
So sídlom: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne
V zastúpení: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
Bankové spojenie: PrimaBanka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

/ďalej len „predávajúci“/

**Kupujúci a tiež ako
oprávnený z vecného bremena:**

DCa THERM, a.s.
Sídlo: Štúrova 76/11, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 36 013 862
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 329/R
V mene spoločnosti koná: Ing. Emil Potoček,
predseda predstavenstva

/ďalej ako „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len
ako „zmluvné strany“/

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľností vedených Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1 v k. ú. Lednické Rovne, a to:
 - pozemok v registri C KN parcela č. 166/49 o výmere 253 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

- pozemok v registri C KN parcela č. 183/30 o výmere 168 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- budova so súp. č. 1404, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: Výmenníková stanica, postavená na pozemku parc. C KN č. 183/30 o výmere 168 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- budova so súp. č. 1405, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: Výmenníková stanica, postavená na pozemku parc. C KN č. 166/49 o výmere 253 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,

/ďalej len ako „nehnutelnosti“/.

3. Predávajúci vlastníctvo k odpredávaným nehnuteľnostiam preukazuje výpisom z listu vlastníctva č. 1, k. ú. Lednické Rovne, vedený Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
4. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy na kupujúceho za odplatu podľa čl. II tejto zmluvy a kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva (o veľkosti podielu 1/1 k celku).

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy vo výške **62.400,- EUR** (slovom: šesťdesiatdvatisíc štyristo 0/100 EUR). Cena nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 174/2016 vypracovaného Ing. Šárkou Kurucovou, Bratislavská 1766/35, 018 41 Dubnica nad Váhom.
2. Úhrada kúpnej ceny bola zmluvnými stranami dohodnutá tak, že kupujúci kúpnu cenu špecifikovanú v ods. 1 tohto článku zmluvy uhradí na základe faktúry vystavenej predávajúcim, a to nasledovne: prvá časť kúpnej ceny vo výške 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 0/100 EUR) bude kupujúcim uhradená bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 odo dňa doručenia faktúry zo strany predávajúceho. Prvá časť kúpnej ceny sa považuje za uhradenú, dňom odpísania finančných prostriedkov z účtu kupujúceho, o čom kupujúci bezodkladne predloží predávajúcemu doklad.
3. Ďalšie časti kúpnej ceny budú kupujúcim uhrádzané mesačne, a to vo výške dodávky tepla a teplej úžitkovej vody pre odberné miesta v obytnom súbore 20 b.j. so súp. č. 247, táto stavba je postavená na pozemku parc. C KN č. 576/17 a v obytnom dome 20 b.j. so súp. č. 248, táto stavba je postavená na pozemku parc. C KN č. 576/16, obidve stavby sú evidované na LV č. 1, k.ú. Lednické Rovne, ktorých výlučným vlastníkom je predávajúci, pričom rozhodujúci bude skutočný odber tepla a teplej úžitkovej vody predmetných odberných miest. Splatnosť ďalších častí kúpnej ceny je zmluvnými stranami dohodnutá vždy najneskôr do 20-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
4. Predpokladaná doba úplného splatenia kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy je 1,5 – 2 roky podľa skutočného odberu tepla a teplej úžitkovej vody v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy.
5. V prípade, že kupujúci neuhradí ktorúkoľvek časť kúpnej ceny podľa ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy riadne a včas, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR, a to

za každý prípad omeškania. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie výšku dohodnutej zmluvnej pokuty a prehlasuje, že táto výška bola zmluvnými stranami dohodnutá, považuje ju za primeranú a zaväzuje sa ju v plnej výške uhradiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom predávajúci týmto nestráca nárok na náhradu škody, prípadne na zákonný úrok z omeškania.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, pričom nehnuteľnosti kupuje ako stoja a ležia, s vedomím skutkového stavu v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že
 - na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, ani iné ťarchy alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti,
 - nestratil svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s nehnuteľnosťami, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - nehnuteľnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve a v zmysle Uznesenia č.21/2016-D/29 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Lednické Rovne konaného dňa 16.12.2016 Obecné zastupiteľstvo odpredaj nehnuteľností schválilo,
 - predávajúci nadobudol nehnuteľnosti v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - nehnuteľnosti v súčasnosti nie sú a v budúcnosti ani nebudú predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
 - vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - nehnuteľnosti alebo ich časť v súčasnosti nie sú a v budúcnosti ani nebudú predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
3. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša podpisom tejto zmluvy kupujúci.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa zmluvy.
5. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností

uvedených v zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom plnenia prijaté v zmysle tejto zmluvy.

6. V prípade, ak by Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany podpísať opätovne kúpnu zmluvu na predávané nehnuteľnosti s rovnakými podmienkami ako sú dohodnuté v zmluve, inak má zmluvná strana vyzývajúca na uzatvorenie kúpnej zmluvy právo odstúpiť od zmluvy.
7. Ak Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak jedna zo zmluvných strán neposkytne potrebnú súčinnosť a Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor, zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, zmluvné strany sú povinné opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany podpísať kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti s rovnakými podmienkami ako sú dohodnuté v zmluve, inak má zmluvná strana vyzývajúca na uzatvorenie kúpnej zmluvy právo odstúpiť od zmluvy.
8. Odstúpenie od zmluvy treba druhej zmluvnej strane doručiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej všetko, čo podľa nej dostala. Pri vydávaní sa primerane použije §560 Občianskeho zákonníka.
9. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy.
10. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Článok IV.

Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor.

Článok V.

Predmet a účel zriadenia vecného bremena

1. Predávajúci ako povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľností zapísaných na LV č. 1, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, k. ú. Lednické Rovne, a to:
 - pozemku parc. KN C č. 166/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 13 455 m²,
 - pozemku parc. KN C č. 183/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 17 255 m²,

- pozemku parc. KN C č. 183/9, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1 236 m²,
- pozemku parc. KN C č. 1236/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 322 m²,

/ďalej len „nehnutelnosti VB“/.

2. Predávajúci svoje vlastníctvo k nehnuteľnostiam VB preukazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1, pre k. ú. Lednické Rovne.
3. Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho ako povinného z vecného bremena bezodplatne zriadiť k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1 tohto článku zmluvy vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu a prechodu pešo i dopravným prostriedkom na pozemkoch parc. KN C č. 166/1, 183/1, 183/9, 1236/1, k. ú. Lednické Rovne, a to za účelom prístupu kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena do výmenníkových staníc so súp. č. 1404 a 1405.
4. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena, v prospech ktorého sa vecné bremeno zriaďuje v rozsahu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ako oprávnený z vecného bremena s takýmto zriadením vecného bremena súhlasí.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Účinky vzniku vecného bremena k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. V ods. 1 tejto zmluvy v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena v rozsahu podľa ods. 3 čl. V zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, o povolení vkladu.
2. V súlade s čl. V ods. 3 tejto zmluvy je možné na LV č. 1 pre k. ú. Lednické Rovne zapísať nasledovné vecné bremeno:

V časti A LV: Bez zmien

V časti B LV: Bez zmien

V časti C LV: Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu a prechodu pešo i dopravným prostriedkom na pozemkoch parc. KN C č. 166/1, 183/1, 183/9, 1236/1, k. ú. Lednické Rovne, a to za účelom prístupu zamestnancov spoločnosti DCa THERM, a.s., IČO: 36 013 862, so sídlom Štúrova 76/11, 018 41 Dubnica nad Váhom, do výmenníkových staníc so súp. č. 1404 a 1405.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle predávajúceho. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
5. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu predávajúci.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že touto zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci.
8. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to až do rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

Prílohy: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Lednické Rovne č. 21/2016 zo dňa 16.12.2016

V Lednických Rovniach, dňa 10.02.2017

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Mgr. Marian Horečný
starosta obce

.....
Ing. Emil Potoček
predseda predstavenstva