

Kúpna zmluva

(uzatvorená podľa ust. §588 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení)

I

Zmluvné strany

1. Obec Jaslovské Bohunice

Námestie sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice,

IČO: 00 312 614

Zastúpená: Božena Krajčovičová, starostka

(ďalej len „kupujúci“)

2. REGATEL spol. s r. o.

So sídlom Na Rybníku 419/2, 919 30 Jaslovské Bohunice

IČO: 34 152 962

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, v odd. Sro, vložka č. 2504/T

zast. konateľom: Ing. Peter Pomfy

(ďalej len „predávajúci“)

II

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Obci Jaslovské Bohunice, kat. úz. Jaslovce, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1050 Správy katastra Trnava pre kat. úz. Jaslovce, a to:

- parc. č. 635/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 617m², parcela registra „C“;
- parc. č. 635/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 62m², parcela registra „C“;
- parc. č. 635/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 188m², parcela registra „C“;
- parc. č. 635/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1521m², parcela registra „C“;
- parc. č. 635/6, záhrady, o výmere 3232m², parcela registra „C“;
- parc. č. 635/7, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4m², parcela registra „C“;

- parc. č. 635/8, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 636, záhrady, o výmere 2431m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 845, lesné pozemky, o výmere 4504m², parcela registra „E“;
 - parc. č. 857, orná pôda, o výmere 1733m², parcela registra „E“;
 - stavby – mlynu, bez súpisného čísla, ktorá stavba je postavená na parc. č. 635/4;
 - stavby – domu, so súpisným číslom 115, ktorá stavba je postavená na parc. č. 635/5.
2. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 4/5 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v Obci Jaslovské Bohunice, kat. úz. Jaslovce, okres Trnava, zapísaných na LV č. 671 Správy katastra Trnava pre kat. úz. Jaslovce, a to
- parc. č. 907/4, orná pôda, o výmere 8788m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/5, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 5m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/7, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/8, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/9, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/10, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/11, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“;
 - parc. č. 907/12, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 69m², parcela registra „C“.
3. Predávajúci má voči kupujúcemu okrem iného záväzky v sume 543 130,89 Euro, ktorá suma predstavuje súčet týchto záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu:
- a) Sumy 444 798,51 Eur, na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 17. 9. 2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29. 12. 2008 a v znení Dohody o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa 20. 9. 2012, ktorú sumu sa zaviazal predávajúci uhradiť kupujúcemu najneskôr dňa 30. 9. 2012;
 - b) Sumy 19 916,35 Eur, na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 20. 6. 2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 6. 3. 2009 a v znení Dohody o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa 20. 9. 2012, ktorú sumu sa zaviazal predávajúci uhradiť kupujúcemu najneskôr dňa 30. 9. 2012;
 - c) Sumy 78 416,03 Eur, z titulu neuhradenia faktúr za služby a energie súvisiace s nájmom nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme zo dňa 30. 7. 2009 (a to faktúry 1314200155 zo dňa 21. 8.

2012 vystavenej na sumu 8919,10 Eur, splatnej dňa 4. 9. 2012, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 0,00 Eur; faktúry č. 1312200092 zo dňa 9. 5. 2012 vystavenej na sumu 20 459,13 Eur, splatnej dňa 23. 5. 2012, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 0,00 Eur; faktúry č. 1311100229 zo dňa 31. 12. 2011 vystavenej na sumu 325,95 Eur, splatnej dňa 1. 2. 2012, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 0,00 Eur; faktúry č. 1310100220 zo dňa 31. 12. 2011 vystavenej na sumu 15 293,87 Eur, splatnej dňa 27. 1. 2012, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 0,00 Eur; faktúry č. 1314100190 zo dňa 2. 11. 2011 vystavenej na sumu 13 716,29 Eur, splatnej dňa 16. 11. 2011, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 716,29 Eur; faktúry č. 1312100189 zo dňa 2. 11. 2011 vystavenej na sumu 12 817,04 Eur, splatnej dňa 16. 11. 2011, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 817,04 Eur; faktúry č. 1319100043 zo dňa 20. 5. 2011 vystavenej na sumu 13 491,42 Eur, splatnej dňa 3. 6. 2011, z ktorej bolo uhradené ku dňu podpisu tejto zmluvy 3991,42 Eur, pričom od tejto sumy bola na základe započítania odrátaná suma 1082,02 Euro, a to na základe dobropisu faktúry č. 1319200121 zo dňa 25. 6. 2012 vystavenej na sumu 1082,02 Euro, splatnej dňa 9. 7. 2012), ktorú sumu sa zaviazal predávajúci uhradiť kupujúcemu na základe Dohody o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa 20. 9. 2012 najneskôr dňa 30. 9. 2012.

III

Predmet kúpy

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bode. 1 tejto zmluvy, ktoré kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to za kúpnu cenu špecifikovanú v čl. IV bode 1. tejto zmluvy.
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/5 k celku k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II bode. 2 tejto zmluvy, ktorý spoluvlastnícky podiel kupujúci

kupuje do svojho vlastníctva, a to za kúpnu cenu špecifikovanú v čl. IV bode 2. tejto zmluvy.

IV

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za jednotlivé nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bode 1. tejto zmluvy je nasledovná:
 - a) za parc. č. 635/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 617m², parcela registra „C“ – 6170 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 5141,67 Eur; DPH predstavuje sumu 1028,33 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 6170,00 Eur);
 - b) za parc. č. 635/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 62m², parcela registra „C“ – 620 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 516,67 Eur; DPH predstavuje sumu 103,33 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 620,00 Eur);
 - c) za parc. č. 635/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 188m², parcela registra „C“ – 1880 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 1566,67 Eur; DPH predstavuje sumu 313,33 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 1880,00 Eur);
 - d) za parc. č. 635/5, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1521m², parcela registra „C“ – 15210 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 12675,00 Eur; DPH predstavuje sumu 2535,00 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 15210,00 Eur);
 - e) za parc. č. 635/6, záhrady, o výmere 3232m², parcela registra „C“ – 16160 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 13466,67 Eur; DPH predstavuje sumu 2693,33 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 16160,00 Eur);
 - f) za parc. č. 635/7, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4m², parcela registra „C“ – 40 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 33,33 Eur; DPH predstavuje sumu 6,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 40,00 Eur);
 - g) za parc. č. 635/8, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4m², parcela registra „C“ – 40 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 33,33 Eur; DPH predstavuje sumu 6,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 40,00 Eur);

- h) za parc. č. 636, záhrady, o výmere 2431m², parcela registra „C“ – 12155 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 10129,17 Eur; DPH predstavuje sumu 2025,83 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 12155,00 Eur);
 - i) za parc. č. 845, lesné pozemky, o výmere 4504m², parcela registra „E“ – 22520 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 18766,67 Eur; DPH predstavuje sumu 3753,33 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 22520 Eur);
 - j) za parc. č. 857, orná pôda, o výmere 1733m², parcela registra „E“ – 8665 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 7220,83 Eur; DPH predstavuje sumu 1444,17 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 8665,00 Eur);
 - k) za stavbu – mlyn, bez súpisného čísla, ktorá stavba je postavená na parc. č. 635/4 – 167995,45 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 139996,21 Eur; DPH predstavuje sumu 27999,24 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 167995,45 Eur);
 - l) za stavbu – dom, so súpisným číslom 115, ktorá stavba je postavená na parc. č. 635/5 – 167995,45 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 139996,21 Eur; DPH predstavuje sumu 27999,24 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 167995,45 Eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/5 k celku k jednotlivým nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II bode 2. tejto zmluvy je nasledovná:
- a) za parc. č. 907/4, orná pôda, o výmere 8788m², parcela registra „C“ – 87880 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 73233,33 Eur; DPH predstavuje sumu 14646,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 87880,00 Eur);
 - b) za parc. č. 907/5, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 5m², parcela registra „C“ – 50 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 41,67 Eur; DPH predstavuje sumu 8,33 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 50 Eur);
 - c) za parc. č. 907/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“ – 10 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 8,33 Eur; DPH predstavuje sumu 1,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 10 Eur);
 - d) za parc. č. 907/7, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“ – 10 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 8,33 Eur; DPH predstavuje sumu 1,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 10 Eur);

- e) za parc. č. 907/8, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“ – 10 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 8,33 Eur; DPH predstavuje sumu 1,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 10 Eur);
 - f) za parc. č. 907/9, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“ – 10 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 8,33 Eur; DPH predstavuje sumu 1,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 10 Eur);
 - g) za parc. č. 907/10, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“ – 10 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 8,33 Eur; DPH predstavuje sumu 1,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 10 Eur);
 - h) za parc. č. 907/11, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1m², parcela registra „C“ – 10 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 8,33 Eur; DPH predstavuje sumu 1,67 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 10 Eur);
 - i) za parc. č. 907/12, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 69m², parcela registra „C“ – 690 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 575,00 Eur; DPH predstavuje sumu 115,00 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 690,00 Eur).
3. Celkovo tak kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bode 1. tejto zmluvy a tiež za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/5 k celku k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II bode 2. tejto zmluvy je 508 130,90 Eur s DPH (kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 423442,42 Eur; DPH predstavuje sumu 84688,48 Eur a kúpna cena s DPH predstavuje sumu 508 130,90 Eur), ktorá kúpna cena za všetky nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy je splatná ku dňu 15. 12. 2012.
4. Vzhľadom na skutočnosť, že predávajúci má voči kupujúcemu ku dňu podpisu tejto zmluvy záväzky v sume 543 130,89 Eur (ktoré záväzky sú špecifikované v čl. II bode 3. tejto zmluvy), dohodli sa zmluvné strany v súlade s ust. §580 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, že povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 508 130,90 Eur sa v celom rozsahu započítava voči povinnosti predávajúceho zaplatiť kupujúcemu sumu 543 130,89 Eur z titulu pohľadávok špecifikovaných v čl. II bode 3. tejto zmluvy. Tieto vzájomné pohľadávky (teda pohľadávka predávajúceho voči kupujúcemu v sume 508 130,90 Eur z titulu kúpnej ceny za predmet kúpy podľa tejto zmluvy a pohľadávky kupujúceho voči predávajúcemu v sume 543 130,89 Eur z titulov špecifikovaných v čl. II bode 3. tejto zmluvy zanikajú v časti, v akej sa vzájomne kryjú, započítaním ku dňu 15. 12. 2012,

teda v deň, keď sa tieto pohľadávky vzájomne stretnú). Predávajúci tak zostane kupujúcemu po predmetnom započítaní dlžný sumu 35 000,00 Eur.

5. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške 508 130,90 Eur s DPH dohodnutú v tejto zmluve považujú za primeranú a obvyklú.

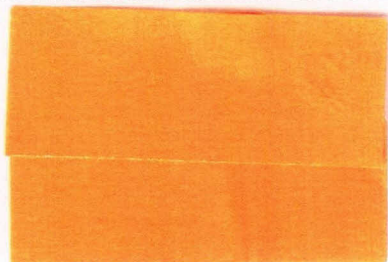
V

Záverečné ustanovenia

1. Neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej strany, a že uskutočnia všetky právne úkony, ktoré sa ukážu byť nevyhnutné pre realizáciu transakcií upravených touto zmluvou. Záväzok súčinnosti sa vzťahuje iba na také úkony, ktoré prispievajú alebo majú prispieť k dosiahnutiu účelu tejto zmluvy. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať len v písomnej forme.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené vykonať dispozičný úkon, vyhlasujú, že právny úkon vykonali v predpísanej forme, zmluvná voľnosť bola dodržaná a ich prejavy sú vážne a zrozumiteľné.
3. K podpísaniu tejto zmluvy pristúpili zmluvné strany slobodne a vážne, každá strana si zmluvu prečítala, čo na znak súhlasu potvrdila svojim podpisom. Zmluva je vyhotovená v počte štyroch rovnopisov, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Trnava za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II bode 1. tejto zmluvy a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 4/5 k celku k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II bode 2. tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Správou katastra Trnava.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že už podpísaním tejto zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi vôle.
6. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a jej vecnoprávne účinky týkajúce sa nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bode 1. a 2. tejto zmluvy vznikajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Správou katastra Trnava.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

V Jaslovských Bohuniciach dňa 15. 12. 2012



Obec Jaslovské Bohunice
Božena Krajčovičová – starostka
.....



REGATEL spol. s r. o.
Ing. Peter Pomfy – konateľ
predávajúci