

# **KÚPNA ZMLUVA**

č. 044/2023/TVK

uzatvorená medzi

**Alcantra Trade s.r.o.**  
ako Predávajúcim

a

**Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**  
ako Kupujúcim

## Zmluvné strany

### Predávajúci:

obchodné meno: **Alcantra Trade s.r.o.**  
sídlo: Nejedlého 51, 841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka  
IČO: 50 289 969  
zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 113392/B  
štatutárny orgán: Marcela Doboš, konateľ  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK16 0200 0000 0038 2705 7156 (ďalej ako „Predávajúci“)

a

### Kupujúci:

obchodné meno: **Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s.**  
sídlo: Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín  
IČO: 36 302 724  
zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10100/R  
štatutárny orgán: Mgr. Richard Rybníček, predseda predstavenstva  
MVDr. Stanislav Svatík, člen predstavenstva  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK69 7500 0000 0000 2581 7973  
(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „Zmluvné strany a jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

### Úvodné ustanovenia:

- (A) Kupujúci ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy užíva Nehnutelnosti na základe Nájomnej zmluvy.
- (B) Nehnutelnosti sa nachádzajú v areáli prevádzky vodárenských zariadení vo vlastníctve Kupujúceho.
- (C) Kupujúci prejavil záujem o kúpu Nehnutelností.
- (D) Z dôvodu dlhodobého užívania Nehnutelností na základe Nájomnej zmluvy, a so zohľadnením tohto stavu poznania celkového stavu Nehnutelností má Kupujúci záujem Nehnutelnosti kúpiť od Predávajúceho.
- (E) Predávajúci má záujem predať Nehnutelnosti a Kupujúci má záujem kúpiť Nehnutelnosti za Kúpnu cenu, a to podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Preto sa Zmluvné strany dohodli takto:

### I.

#### Definície a výklad

##### 1.1 Definície

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„Deň odovzdania“ má význam uvedený v bode 9.1.

„Deň plnenia“ má význam uvedený v bode 4.1.

„Deň podpisu“ znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpísala túto Zmluvu.

„Deň zápisu“ má význam uvedený v bode 3.3 (b).

„DPH“ znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

„Existujúce záložné právo“ znamená záložné právo v prospech záložného veriteľa: Všeobecná úverová banka, a.s., a to podľa V-3838/2017, zriadené záložnou zmluvou zo dňa 14.06.2017 uzavretou medzi veriteľom, Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako záložným veriteľom a Predávajúcim ako záložcom, za účelom zabezpečenia úveru poskytnutého Predávajúcemu, a to na základe Zmluvy o termínovanom úvere č. 525/2017/UZ uzatvorenej dňa 14.06.2017 medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako veriteľom a Predávajúcim ako dlžníkom (ďalej len ako „Úver“) a to:

- (a) Záložné právo na pozemky C KN parc. č. 1130/30, 1130/31, 1130/32, 1130/33, 1130/48, 1130/92 a stavby Dielňa a sklad na parc. č. 1130/32, Garáže, dielne na parc. č. 1130/33 a Objekt pre parkovanie a bežnú údržbu súp. č. 7603 na parc. č. 1130/92 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 912/2017 ZZ zo dňa 14.6.2017, zm. č. 143/17;
- (b) Záložné právo na nebytový priestor č.1 s podielom 21846/132074 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1801 na parc. č. 1130/34 a na pozemok C KN parc. č. 1130/34 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 912/2017 ZZ zo dňa 14.6.2017, zm. č. 143/17;
- (c) Záložné právo na nebytový priestor č. 2 s podielom 51193/132074 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1801 na parc. č.1130/34 a na pozemok C KN parc. č. 1130/34 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 912/2017 ZZ zo dňa 14.6.2017, zm. č. 143/17;
- (d) Záložné právo na nebytový priestor č. 4 s podielom 7889/132074 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1801 na parc. č. 1130/34 a na pozemok C KN parc.č. 1130/34 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 912/2017 ZZ zo dňa 14.6.2017, zm. č. 143/17;
- (e) Záložné právo na nebytový priestor č. 5 s podielom 6426/132074 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1801 na parc. č. 1130/34 a na pozemok C KN parc. č. 1130/34 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 912/2017 ZZ zo dňa 14.6.2017, zm. č. 143/17.

„Kataster nehnuteľností“ znamená register vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam vedený Katastrálnym úradom.

„Katastrálny úrad“ znamená Okresný úrad Trenčín, Katastrálny odbor.

„Kúpna cena“ má význam uvedený v bode 3.1.

„Listy vlastníctva“ znamená listy vlastníctva č. 5272 a č. 5254 vedené Okresným úradom Trenčín, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Trenčianske Biskupice, obec Trenčín, okres Trenčín (ďalej aj ako „LV“).

„Nájomná zmluva“ znamená Zmluvu o nájme nehnuteľností v znení dodatkov č. 1 až č. 6, ktorá bola uzatvorená dňa 08.08.2016 medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom Nehnuteľností.

„Návrh na vklad“ má význam uvedený v bode 8.2(a).

„Nebytové priestory“ znamená nebytové priestory uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a „Nebytový priestor“ znamená ktorýkoľvek z nich.

„Nehuteľnosti“ znamená Pozemky, Stavby, Nebytové priestory a Podiely k pozemku, uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, spolu s Príslušenstvom a „Nehuteľnosť“ znamená ktorúkoľvek z nich.

„Odovzdávací a preberací protokol“ má význam uvedený v bode 9.2.

„Podiely k pozemku“ znamená podiel Nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (budove súp. č. 1801 postavenej na pozemku parcelné č. 1130/34), na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcelné č. 1130/34 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m<sup>2</sup>), na ktorom je postavená budova

súp. č. 1801 v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, a to vo výške uvedenej v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

„**Potvrdenie**“ znamená Potvrdenie, prípadne prehlásenie Záložného veriteľa Predávajúceho zo dňa 22.05.2023 o výške Zostatku Úveru ku dňu 31.05.2023, uvedené v Prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

„**Povolené ťarchy**“ znamenajú nasledujúce zákonné vecné bremená a záložné práva zriadené podľa slovenskej energetickej legislatívy a zapísané na Listoch vlastníctva:

- (a) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., IČO 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 109/2017 na pozemku s parcelným číslom (CKN 1130/30) týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 231 na trase Rz Trenčín Juh – Rz Nové mesto nad Váhom, Z-1739/2017, zm. č. 120/17.
- (b) Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 43468608-92/15 k nehnuteľnostiam: pozemok registra C-KN parcela č. 1130/30 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností, pozemok registra C-KN parcela č. 1130/93, nebytový priestor číslo 3, súpisné číslo 1801 na pozemku registra CKN parcela č. 1130/34 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 44720/132074 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C-KN parcela č. 1130/34, v. z. - 303/15, 89/16, 165/16;
- (c) Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 43468608-92/15 k nehnuteľnostiam: pozemok registra C-KN parcela č. 1130/30 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností: nebytový priestor číslo 3, súpisné číslo 1801 na pozemku registra C-KN parcela č. 1130/34 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 44720/132074 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C-KN parcela č. 1130/34, v.z.- 303/15;

„**Pozemky**“ znamená pozemky uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, a „**Pozemok**“ znamená ktorýkoľvek z nich.

„**Pracovný deň**“ znamená akýkoľvek deň (okrem soboty, nedele alebo štátneho sviatku), počas ktorého sú banky v Slovenskej republike otvorené na všeobecné obchodné činnosti.

„**Príslušenstvo**“ znamená akékoľvek príslušenstvo Nehnuteľností, najmä podzemné a nadzemné objekty, inžinierske siete, stavby a prípojky, spevnené plochy, oplotenie, osvetlenie, deliace múry, trávnaté porasty, sadové úpravy, prístrešky.

„**Príslušný právny predpis**“ má význam uvedený v bode 1.2 (a).

„**Stavby**“ znamená stavby uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, a „**Stavba**“ znamená ktorúkoľvek z nich.

„**Ťarcha**“ znamená akékoľvek vecné bremeno, zaťaženie, záložné právo, zádržné právo, hypotekárne záložné právo, zabezpečenie, právo na nadobudnutie, predkupné právo, opciu, obmedzenie, prenájom alebo akúkoľvek inú ťarchu, alebo akúkoľvek dohodu alebo dojednanie týkajúce sa zariadenia ktoréhokoľvek z vyššie uvedených tiarch, s výnimkou Povolených tiarch alebo tiarch zriadených v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy.

„**Ubezpečenia Kupujúceho**“ má význam uvedený v bode 6.1.

„**Ubezpečenia Predávajúceho**“ má význam uvedený v bode 5.1.

„**Účet Predávajúceho**“ znamená bežný účet Predávajúceho vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 č. (IBAN): SK16 0200 0000 0038 2705 7156, vedený v mene EUR.

„**Úver**“ znamená úver poskytnutý Predávajúcemu, a to na základe Zmluvy o termínovanom úvere č. 525/2017/UZ uzatvorenej dňa 14.06.2017 medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako veriteľom a Predávajúcim ako dlžníkom.

„**Uzatvorenie**“ má význam uvedený v bode 4.1.

„**Záložný veriteľ Predávajúceho**“ znamená Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155.

„**Zápis**“ má význam uvedený v bode 3.3 (b).

„Zmluva“ znamená túto Kúpnu zmluvu.

„Zmluvná strana“ znamená Predávajúceho a Kupujúceho.

„Zostatok Úveru“ znamená zostatok Úveru, spolu so všetkými poplatkami spojenými s jeho predčasným splatením, ku dňu 31.05.2023 v sume 90.708,79 EUR (slovom: deväťdesiatšesť sedemstoosem eur a 79/100 centov) (suma pozostávajúca zo sumy zostatku istiny úveru, úrokov a poplatku za predčasné splatenie Úveru na základe Zmluvy o termínovanom úvere č. 525/2017/UZ).

## 1.2 Výklad

(a) odkazy na akýkoľvek predpis, zákonné ustanovenie, právne predpisy Európskej únie alebo iné právne predpisy (ďalej len „Príslušný právny predpis“) zahrňujú odkaz na daný Príslušný právny predpis v jeho zmenenom alebo novelizovanom znení, ktorý je účinný v Deň podpisu, a zahŕňa akékoľvek právne predpisy nižšej právnej sily prijaté na základe tohto Príslušného právneho predpisu účinného v Deň podpisu;

(b) ak nie je uvedené inak, článok, bod alebo príloha je odkazom na článok, bod alebo prílohu tejto Zmluvy;

(c) dokument znamená dokument v jeho upravenom, obnovenom, doplnenom alebo nahradenom znení;

(d) slová, ktoré sú v jednotnom čísle, zahŕňajú aj množné číslo (a naopak) a slová, ktoré sú v jednom rode, zahŕňajú aj ostatné rody;

(e) prílohy tejto Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi touto Zmluvou a jej prílohami má znenie Zmluvy prednosť;

(f) „osoba“ zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, obchodnú spoločnosť, alebo inú právnickú osobu (so samostatnou právnou subjektivitou alebo bez nej).

## II.

### Predmet Zmluvy

2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva Nehnutelnosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Nehnutelnosti od Predávajúceho za Kúpnu cenu. Pre vylúčenie pochybností, Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje každú Nehnutelnosť samostatne a nezávisle od ostatných Nehnutelností, a to za časť Kúpnej ceny, ktorá zodpovedá príslušnej Nehnutelnosti podľa Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Opis spoločných častí, spoločných zariadení Stavieb a Opis a podlahová plocha Nebytových priestorov sú Prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy

2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúceму Kúpnu cenu za Nehnutelnosti v súlade s článkom III. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kúpna cena je konečná.

2.3 Predávajúci a Kupujúci spolu s touto Zmluvou podpíšu Návrh na vklad.

## III.

### Kúpna cena

3.1 Celková kúpna cena za všetky Nehnutelnosti je stanovená vo výške 1.495.000,- EUR (slovom: jedenmiliónštyristodevätidesiatpäť tisíc eur) bez DPH, t. j. celková kúpna cena vrátane DPH je stanovená vo výške 1.579.478,10 EUR (slovom: jedenmiliónpäťstosedemdesiatdeväťtisícštyristosedemdesiatosem eur a 10/100 centov) z toho je suma 1.072.609,50 EUR s prenosom daňovej povinnosti a suma 422.390,50 EUR je základ dane, z toho DPH 20 % je 84.478,10 EUR (ďalej len „Kúpna cena“). Kúpna cena je súčtom kúpnych cien za jednotlivé Nehnutelnosti v zmysle Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

3.2 Kúpna cena bola stanovená na základe dohody Zmluvných strán.

3.3 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu nasledovne:

(a) 1. časť Kúpnej ceny vo výške 789.739,05 EUR bez DPH (slovom: sedemstoosemdesiatdeväťtisíc sedemstotridsaťdeväť eur a 5/100 centov), zaplatí Kupujúci v lehote do 31.05.2023 (slovom: tridsiateho prvého mája dvetisícdvadsaťtri) prevodom na Účet Predávajúceho, z ktorého Záložný veriteľ Predávajúceho vykoná úhradu pohľadávky Záložného veriteľa Predávajúceho vo výške Zostatku Úveru, zabezpečenej Existujúcim záložným právom tak, aby došlo k zániku pohľadávky Záložného veriteľa Predávajúceho z titulu Úveru a k výmazu Existujúceho záložného práva z Katastra nehnuteľností;

(b) 2. časť Kúpnej ceny vo výške 789.739,05 EUR bez DPH (slovom: sedemstoosemdesiatdeväťtisíc sedemstotridsaťdeväť eur a 5/100 centov), zaplatí Kupujúci prevodom na Účet Predávajúceho v lehote 10 (slovom: desať) Pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, a to bez tiarch okrem Povolených tiarch, bez Existujúceho záložného práva a bez akýchkoľvek obmedzujúcich poznámok zapísaných na Listoch vlastníctva (ďalej len „Zápis“ a „Deň zápisu“).

3.4 Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru na Kúpnu cenu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov na 1. časť Kúpnej ceny s dátumom dodania v deň platby a faktúra na 2. časť Kúpnej ceny bude vystavená s dátumom dodania v deň nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Kupujúcim alebo v deň odovzdania Nehnuteľností, podľa toho, ktorý nastane skôr.

#### IV.

##### Deň plnenia

4.1 Dokončenie predaja a kúpy Nehnuteľností podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Uzatvorenie“) sa uskutoční v Deň plnenia, a to podpisom tejto Zmluvy, ak nebola podpísaná pred Dňom plnenia (ďalej len „Deň plnenia“).

4.2 Pri Uzatvorení sa vykonajú súčasne nasledovné úkony:

(a) Predávajúci a Kupujúci podpíšu túto Zmluvu v prípade, ak nebola podpísaná pred Dňom plnenia;

(b) Predávajúci potvrdí, že všetky Ubezpečenia Predávajúceho zostávajú pravdivé, presné, úplné a účinné s rovnakou platnosťou a účinkom, ako keby by boli poskytnuté v Deň plnenia;

(c) Kupujúci potvrdí, že všetky Ubezpečenia Kupujúceho zostávajú pravdivé, presné, úplné a účinné s rovnakou platnosťou a účinkom, ako keby by boli poskytnuté v Deň plnenia;

(d) Predávajúci a Kupujúci spolu s touto Zmluvou podpíšu Návrh na vklad. Ktorákoľvek Zmluvná strana v súlade s bodom 8.2 podá Návrh na vklad, ak bola zaplatená 1. časť Kúpnej ceny podľa bodu 3.3 (a) a dodržaný postup zverejňovania tejto Zmluvy podľa bodu 12.12;

(e) okrem vyššie uvedeného Zmluvné strany súhlasia s tým, že vykonajú a dodajú všetky dokumenty a/ alebo iné písomnosti a podniknú všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo žiaduce na rýchle dokončenie alebo vykonanie transakcií predpokladaných touto Zmluvou, ktoré môžu byť rozumne požadované ktoroukoľvek Zmluvnou stranou.

#### V.

##### Ubezpečenia Predávajúceho

5.1 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť a vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že nasledujúce vyhlásenia a ubezpečenia (ďalej len „Ubezpečenia Predávajúceho“) sú pravdivé, správne a presné v deň podpisu tejto Zmluvy:

(a) Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky zapísanou v Obchodnom registri;

(b) Predávajúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy;

(c) podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzatvorenie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek ďalších dokumentov predpokladaných v tejto Zmluve nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho a ani nebude znamenať nemožnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku veriteľa Predávajúceho alebo jej časť;

- (d) Predávajúci získal všetky korporátne schválenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a tieto sú plne platné a účinné;
- (e) Predáváčemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Predávajúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- (f) vo vzťahu k celému majetku Predávajúceho alebo k akejkolvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
- (g) osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú oprávnené ho právne zaväzovať v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy;
- (h) neexistujú žiadne žaloby a neprebíhajú ani žiadne súdne spory ani konania, ktoré by sa týkali Predávajúceho alebo jeho podniku, a podľa vedomia Predávajúceho žiadne takéto žaloby, súdne spory a konania ani nehrozia pred žiadnym štátnym orgánom, rozhodcovským súdom alebo podobným orgánom, ktoré by mohli zabrániť, podstatne oneskoriť alebo inak podstatne zasiahnuť do transakcií predpokladaných touto Zmluvou;
- (i) táto Zmluva zakladá zákonné, platné, záväzné a vymáhatelne povinnosti Predávajúceho v súlade s jej podmienkami;
- (j) uzatvorenie tejto Zmluvy, dokončenie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Predávajúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Predávajúceho alebo akéhokoľvek Príslušného právneho predpisu.

5.2 Každé z Ubezpečení Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve je oddeliteľné a samostatné a nie je obmedzené odkazom na akékoľvek iné vyhlásenie alebo ubezpečenie.

## VI. Ubezpečenia Kupujúceho

6.1 Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť a vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že nasledujúce vyhlásenia a ubezpečenia (ďalej len „*Ubezpečenia Kupujúceho*“) sú pravdivé, správne a presné v deň uzatvorenia tejto Zmluvy:

- (a) Kupujúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky zapísanou v Obchodnom registri;
- (b) Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy;
- (c) podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho uzavretie a plnenie tejto Zmluvy a akýchkoľvek ďalších dokumentov predpokladaných v tejto Zmluve nebude na ujmu žiadneho veriteľa Kupujúceho a ani nebude znamenať nemožnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku veriteľa Kupujúceho alebo jej časť;
- (d) Kupujúci získal všetky korporátne schválenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné;
- (e) Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Kupujúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- (f) Vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkolvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou;
- (g) Osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú oprávnené ho právne zaväzovať v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy;

- (h) Neexistujú žiadne žaloby a neprebiehajú ani žiadne súdne spory ani konania, ktoré by sa týkali Kupujúceho alebo jeho podniku, a podľa vedomia Kupujúceho žiadne takéto žaloby, súdne spory a konania ani nehrozia, pred žiadnym štátnym orgánom, rozhodcovským súdom alebo podobným orgánom, ktoré by mohli zabrániť, podstatne oneskoriť alebo inak podstatne zasiahnuť do transakcií predpokladaných touto Zmluvou;
- (i) Táto Zmluva zakladá zákonné, platné, záväzné a vymáhatelné povinnosti Kupujúceho v súlade s jej podmienkami;
- (j) uzatvorenie tejto Zmluvy, dokončenie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Kupujúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo akéhokoľvek právneho predpisu;
- (k) Kupujúci má k dispozícii dostatočné finančné prostriedky na úhradu Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy;
- (l) Kupujúci sa dôkladne oboznámil s technickým a právnym stavom Nehnuteľnosti a dôkladne pozná technický a právny stav Nehnuteľností.

6.2 Každé z Ubezpečení Kupujúceho uvedené v tejto Zmluve je oddeliteľné a samostatné a nie je obmedzené odkazom na akékoľvek iné vyhlásenie alebo ubezpečenie.

## VII.

### Závazky a vyhlásenia Zmluvných strán

#### Závazky Predávajúceho

7.1 Odo Dňa podpisu do Dňa zápisu sa Predávajúci zaväzuje, že:

- (a) nescudzí Nehnuteľnosti alebo akúkoľvek ich časť okrem predaja podľa tejto Zmluvy;
- (b) k Nehnuteľnostiam alebo akejkoľvek ich časti nezriadi žiadnu Ťarchu;
- (c) bezodkladne oznámi Kupujúcemu akúkoľvek podstatnú záležitosť majúcu vplyv na Nehnuteľnosti alebo akúkoľvek ich časť;
- (d) poskytne Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam, predpokladanému v tejto Zmluve;
- (e) bude Kupujúceho bezodkladne informovať, ak sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktorékoľvek z Ubezpečení Predávajúceho stalo nepravdivým alebo nesprávnym.

#### Závazky Kupujúceho

7.2 Odo Dňa podpisu do Dňa zápisu sa Kupujúci zaväzuje, že:

- (a) poskytne Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť za účelom vykonania urýchleného vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam, predpokladanému v tejto Zmluve;
- (b) bude Predávajúceho bezodkladne informovať, ak sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktorékoľvek z Ubezpečení Kupujúceho stalo nepravdivým alebo nesprávnym.

#### Vyhlásenia Zmluvných strán

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že vlastníci Nebytových priestorov nemajú založené spoločenstvo vlastníkov a ani uzatvorenú zmluvu s treťou osobou ako správcom stavby súp.č. 1801 a netvorí fond prevádzky a údržby tejto stavby. Nadobudnutím vlastníckeho práva k Nebytovým priestorom Kupujúcim na základe tejto Zmluvy, sa Kupujúci stane vlastníkom všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súp.č. 1801. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy, Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytových priestorov a tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

## VIII.



## Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam

### 8.1 Zápis do Katastra nehnuteľností

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam v Deň zápisu.

### 8.2 Návrh na vklad

(a) Návrh na vklad podá ktorákoľvek Zmluvná strana v Deň plnenia, ak bola zaplatená 1. časť Kúpnej ceny podľa bodu 3.3 (a) a dodržaný postup zverejňovania tejto Zmluvy podľa bodu 12.12 (ďalej len „Návrh na vklad“). Zmluvná strana, ktorá podala Návrh na vklad sa zaväzuje doručiť druhej Zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr však do 5 (slovom: piatich) Pracovných dní po podaní Návrhu na vklad, kópiu Návrhu na vklad s pečaťou Katastrálneho úradu potvrdzujúceho podanie Návrhu na vklad;

(b) Všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že požiadajú Katastrálny úrad o urýchlené vykonanie predmetného Zápisu;

(c) V prípade, že Katastrálny úrad zamietne Návrh na vklad, Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie a budú si poskytovať potrebnú súčinnosť tak, aby odstránili nedostatky Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podali Návrh na vklad, a to až do riadneho zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do Katastra nehnuteľností (Zmluvné strany všetky tieto úkony vykonajú v súlade s bodom 10.1).

### 8.3 Plnomocenstvo

V prípade, že je to potrebné pre úspešný Zápis, jedna Zmluvná strana je oprávnená udeliť druhej Zmluvnej strane plnomocenstvo, aby ju zastupovala pred Katastrálnym úradom v súvislosti so Zápisom. Zmluvná strana, ktorej bolo udelené plnomocenstvo sa zaväzuje, že v prípade udelenia takéhoto plnomocenstva bude konať na základe daného plnomocenstva len na základe predchádzajúceho písomného pokynu splnomocniteľa, pričom splnomocniteľ takýto pokyn vydá na základe vlastného uváženia, a to v súvislosti s každým jednotlivým úkonom splnomocnenca.

## IX.

### Odovzdanie Nehnutelností, prechod nebezpečenstva a odovzdanie dokumentov

#### 9.1 Odovzdanie a prevzatie Nehnutelností

Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Nehnutelnosti budú Kupujúcemu odovzdané do 5 (slovom: piatich) Pracovných dní odo Dňa zápisu (ďalej len „Deň odovzdania“).

#### 9.2 Odovzdávací a preberací protokol

(i) Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania a prevzatia Nehnutelností spíšu Odovzdávací a preberací protokol;

(ii) Odovzdávací a preberací protokol bude obsahovať okrem uvedenia dátumu a miesta jeho spísania označenie počtu kľúčov od každého z Nebytových priestorov, schránok a vchodu do budovy, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, prípadne iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo Zmluvných strán; Odovzdávací a preberací protokol bude vyhotovený v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po jednom rovnopise;

(iii) Po podpise Odovzdávacieho a preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Zmluvné strany zaväzujú v lehote do 10 (slovom: desiatich) Pracovných dní nahlásiť zmenu vlastníckeho práva u prípadných poskytovateľov služieb spojených s užívaním Nehnutelností;

(iv) Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním Nehnutelností a náklady na dodávku médií podľa bodu 9.2 (ii) odo Dňa zápisu. V prípade, ak by akékoľvek náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním Nehnutelností a/ alebo za dodávku médií podľa bodu 9.2 (ii) boli aj po Dni zápisu účtované Predávajúcemu, Kupujúci sa zaväzuje nahradiť mu ich v plnej výške.

### 9.3 Prechod nebezpečenstva

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnutelností prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho v Deň odovzdania.

### 9.4 Odovzdanie dokumentov

V Deň odovzdania je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu originály alebo kópie všetkých dokumentov vzťahujúcich sa na Nehnutelnosti.

## X.

### Neplatnosť Zmluvy

10.1 V prípade, že:

(a) táto Zmluva bude vyhlásená za neplatnú, nedostatočnú alebo nevhodnú pre zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k Nehnutelnostiam alebo

(b) napriek opätovnému podaniu Návrhu na vklad podľa bodu 8.2 (c) Katastrálny úrad definitívne zamietne zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k akejkoľvek Nehnutelnosti (t. j. aj po podaní odvolania alebo žaloby), každá Zmluvná strana sa zaväzuje, že bude v dobrej viere spolupracovať s druhou Zmluvnou stranou a uzatvorí novú kúpnu zmluvu (alebo dodatok k tejto Zmluve), ktorá sa bude vo všetkých podstatných ohľadoch zhodovať so znením neplatnej, nedostatočnej alebo nezapisateľnej Zmluvy, avšak s tým, že z nej budú odstránené akékoľvek nedostatky, ktoré viedli k jej neplatnosti, nevhodnosti alebo k tomu, že Katastrálny úrad odmietol vykonať Zápis. Každá Zmluvná strana bude povinná uzatvoriť novú kúpnu zmluvu (alebo dodatok k tejto Zmluve) do 10 (slovom: desiatich) Pracovných dní od doručenia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strany.

## XI.

### Ukončenie Zmluvy

11.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v Príslušnom právnom predpise.

11.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Predávajúcemu:

(a) v prípade, že vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnostiam alebo akejkoľvek ich časti nebude zapísané do Katastra nehnuteľností do 6 (slovom: šiestich) kalendárnych mesiacov odo Dňa podpisu.

11.3 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu:

(a) v prípade, že Kupujúci úmyselne alebo z nedbanlivosti spôsobí porušenie svojej povinnosti zaplatiť Kúpnu cenu riadne a včas a takéto porušenie nenapraví v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Predávajúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 (slovom: desať) Pracovných dní;

(b) v prípade, že vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnostiam alebo akejkoľvek ich časti nebude zapísané do Katastra nehnuteľností do 6 (slovom: šiestich) kalendárnych mesiacov odo Dňa podpisu.

## XII.

### Všeobecné ustanovenia

#### 12.1 Povinnosť mlčanlivosti

(a) Každá Zmluvná strana je povinná zachovať mlčanlivosť o obsahu a rokovaniach týkajúcich sa tejto Zmluvy a o všetkých skutočnostiach súvisiacich s touto Zmluvou a o všetkých dôverných informáciách, ktoré jedna Zmluvná strana sprístupnila druhej Zmluvnej strane. Podľa tejto Zmluvy sa všetky informácie týkajúce sa Zmluvných strán,

bez ohľadu na to, či takéto informácie majú obchodný, marketingový, finančný alebo organizačný charakter alebo či sú priamo alebo nepriamo spojené s touto Zmluvou, považujú za dôverné a tajné. Všetky informácie, ktoré sú alebo by mohli byť na základe ich obsahu súčasťou obchodného tajomstva a všetky ostatné informácie, ktorých zverejnenie prijímajúcou Zmluvnou stranou by mohlo poškodiť poskytujúcu Zmluvnú stranu, sa implicitne považujú za dôverné;

(b) Informácie a údaje sa považujú za dôverné a tajné bez ohľadu na formu ich poskytnutia alebo zaznamenania (ústne, písomne, v elektronickej podobe alebo inak);

(c) Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy sa netýka prípadu, keď:

(i) je daná skutočnosť všeobecne známa a stala sa všeobecne známou bez zavinenia príslušnou Zmluvnou stranou;

(ii) existuje zákonná povinnosť zverejniť takúto skutočnosť podľa Príslušného právneho predpisu alebo rozhodnutia súdu, alebo akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej správy;

(iii) je daná skutočnosť oznámená strane, ktorá je na základe Príslušného právneho predpisu viazaná podobnou alebo prísnejšou povinnosťou zachovávať mlčanlivosť, najmä zmluvným odborným poradcom, ktorí poskytujú Zmluvnej strane konzultácie, a ktorí boli vybraní na účely plnenia niektorých úkonov podľa tejto Zmluvy alebo na riešenie právneho sporu súvisiaceho s touto Zmluvou a ktorí sú vo vzťahu k zverejneniu informácií ku Dňu plnenia alebo neskôr informovaní o dôvernosti sprístupnených informácií, a ktorí sú viazaní povinnosťou zachovať dôvernosť týchto informácií, pokiaľ Príslušný právny predpis neustanovuje inak.

## 12.2 Náklady a výdavky

Zmluvné strany budú znášať svoje náklady a výdavky, ktoré im vzniknú v súvislosti s vyjednávaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy. Všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci v súlade s bodom 8.2 (b).

## 12.3 Oznámenia a ďalšia komunikácia

(a) Akékoľvek oznámenie alebo iná oficiálna komunikácia poskytovaná podľa tejto Zmluvy musí byť v písomnej forme v slovenskom jazyku (pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak) a môže sa doručovať osobne, alebo zasielať poštou vo forme doporučenej zásielky, medzinárodnou kuriérskou službou alebo emailom adresovaným Zmluvnej strane, ktorej má byť doručená, na jej/ich adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

(i) Predávajúcemu na adresu:  
Alcantra Trade s.r.o.  
Nejedlého 51, 841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka  
email: dobos@slktn.sk  
do rúk: konateľ

(ii) Kupujúcemu na adresu:  
Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.  
Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín  
email: alica.chupacova@tvkas.sk  
do rúk: predseda predstavenstva

alebo na akékoľvek iné meno, adresu alebo emailovú adresu, ktoré ktorákoľvek Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku;

(b) Akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za doručené/ú:

v čase doručenia, ak bude doručované osobne, poštou vo forme doporučenej zásielky, kuriérskou službou s využitím medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti, alebo, ak bude doručované emailom, v deň odoslania, ak bude doručené emailom a odoslané pred 14:00 hod. (miestneho času v mieste doručenia) v ktorýkoľvek Pracovný deň, a v každom inom prípade v Pracovný deň nasledujúci po dátume odoslania.

#### **12.4 Pretrvávajúce ustanovenia**

V prípade, že niektorá Zmluvná strana ukončí túto Zmluvu alebo bude táto Zmluva ukončená inak, ustanovenia článkov X., XI. a XII. zostávajú v platnosti na dobu neurčitú aj po ukončení tejto Zmluvy.

#### **12.5 Vzdanie sa práv**

Ak Zmluvná strana kedykoľvek neuplatní niektoré svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy, alebo ak si nevyžiada plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

#### **12.6 Dodatky**

Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými, datovanými a vzostupne číslovanými dodatkami podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.

#### **12.7 Vylúčenie uplatnenia niektorých ustanovení právnych predpisov**

Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany dohodli, že uplatňovanie ustanovení slovenských právnych predpisov, ktoré nie sú kogentnej povahy (s výnimkou ustanovení o oprávnení odstúpiť od zmluvy), sa výslovne vylučuje v rozsahu, v akom by mohli zmeniť (úplne alebo čiastočne) význam, výklad alebo účel ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy.

#### **12.8 Postúpenie a prospech zo Zmluvy**

Táto Zmluva sa uzatvára v prospech Predávajúceho a Kupujúceho. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť akékoľvek práva alebo záväzky z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

#### **12.9 Ďalšie ubezpečenia**

Zmluvné strany podľa potreby a pokiaľ to bude primerane možné vykonajú a zabezpečia všetky kroky, ktoré budú potrebné pre účinnosť tejto Zmluvy, okrem iného vrátane toho, že podpíšu všetky dokumenty, zabezpečia zvolanie všetkých zasadaní, poskytnú všetky potrebné vzdania sa práv a súhlasy a prijímú všetky uznesenia a inak uplatnia všetky právomoci a práva, ktoré majú k dispozícii.

#### **12.10 Nevymáhateľnosť ustanovení**

Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto Zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto Zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.

#### **12.11 Záväzné ustanovenia**

Všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné a platia pre Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a povolených postupníkov.

#### **12.12 Rozhodné právo a zákonom stanovený postup týkajúci sa zverejňovania**

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Bezodkladne po Dni podpisu je Kupujúci povinný zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením, § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Predávajúci súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40 /1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

### 12.13 Riešenie sporov

(a) Zmluvné strany sa budú usilovať o okamžité urovnanie akýchkoľvek sporov vzniknutých v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou rokovanim a vzájomnou dohodou. Ak Zmluvné strany nebudú schopné urovať akýkoľvek takýto spor do 20 (slovom: dvadsiatich) Pracovných dní od jeho vzniku, na vyriešenie sporu sa použije bod 12.13 (b).

(b) Bez ohľadu na bod 12.13 (a), všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú s konečnou platnosťou vyriešené súdmi Slovenskej republiky.

### 12.14 Jazyky a počet rovnopisov

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.

Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane 2 (slovom: dva) rovnopisy a 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené na účely konania o vklade vlastníckeho práva na Katastrálnom úrade.

### 12.15 Zákaz dvojitého vymáhania nárokov vyplývajúcich z rovnakého dôvodu

Žiadna Zmluvná strana tejto Zmluvy nie je oprávnená vymáhať náhradu škody, kompenzáciu alebo inak si nárokovať odškodnenie alebo náhradu viac ako raz v súvislosti s tou istou záležitosťou.

### 12.16 Prílohy k Zmluve

Všetky prílohy k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, neuzatvárajú ju v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

### Zoznam príloh:

1. Špecifikácia Nehnuteľností a Špecifikácia Kúpnej ceny
2. Opis spoločných častí, spoločných zariadení Stavieb a Opis a podlahová plocha Nebytových priestorov
3. Potvrdenie

V Trenčíne, dňa 29.05.2023

V Trenčíne dňa 29.05.2023

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

---

**Alcantra Trade s.r.o.**  
Marcela Doboš  
konateľ

---

**Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**  
Mgr. Richard Rybníček  
predseda predstavenstva

---

**Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**  
MVDr. Stanislav Svatík  
člen predstavenstva

## Príloha č. 1

### Špecifikácia Nehnutelností

Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom v celosti (v podiele 1/1) je predávajúci a to nehnuteľností:

#### 1.1. zapísaných na liste vlastníctva č. 5272 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Trenčianske Biskupice, ako:

- 1.1.1 parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape p.č. 1130/30, o výmere 7525 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- 1.1.2. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape p.č. 1130/31, o výmere 73 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- 1.1.3 parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape p.č. 1130/32, o výmere 987 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.1.4 parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape p.č. 1130/33, o výmere 218 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.1.5 parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape p.č. 1130/48, o výmere 227, m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha,
- 1.1.6 parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape p.č. 1130/92, o výmere 233 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.1.7 stavba s.č. 7603 na pozemku p.č. 1130/92, druh stavby samostatne stojaca garáž, popis stavby objekt pre parkovanie a bežnú údržbu áut,
- 1.1.8 stavba bez súpisného čísla na pozemku p.č. 1130/32, druh stavby iná budova, popis stavby dielne a sklad,
- 1.1.9 stavba bez súpisného čísla na pozemku p.č. 1130/33, druh stavby iná budova, popis stavby garáže, dielne.

#### 1.2. zapísaných na liste vlastníctva č. 5254 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Trenčianske Biskupice, ako:

- 1.2.1 nebytový priestor č. 1, druh nebytového priestoru iný nebytový priestor, nachádzajúci sa vo vchode č. 1, prízemie, stavby súpisné číslo 1801, druh stavby iná budova, popis stavby BUDOVA (ďalej len „Budova“), postavenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné č. 1130/34, o výmere 762 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok zastavaný Budovou“), vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu (Budovy) a pozemku (Pozemok zastavaný Budovou) o veľkosti 21846/132074,
- 1.2.2 nebytový priestor č. 2, druh nebytového priestoru iný nebytový priestor, nachádzajúci sa vo vchode č. 2, 0. mezanín Budovy postavenej na Pozemku zastavanom Budovou, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu (Budovy) a pozemku (Pozemok zastavaný Budovou) o veľkosti 51193/132074,
- 1.2.3 nebytový priestor č. 4, druh nebytového priestoru iný nebytový priestor, nachádzajúci sa vo vchode č. 4B, prízemie, Budovy postavenej na Pozemku zastavanom Budovou (ďalej len „Pozemok zastavaný Budovou“), vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu (Budovy) a pozemku (Pozemok zastavaný Budovou) o veľkosti 7889/132074,
- 1.2.4 nebytový priestor č. 5, druh nebytového priestoru iný nebytový priestor, nachádzajúci sa vo vchode č. 5B, prízemie Budovy postavenej na Pozemku zastavanom Budovou, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu (Budovy) a pozemku (Pozemok zastavaný Budovou) o veľkosti 6426/132074

## Špecifikácia Kúpnej ceny

### Pozemky LV 5272

Por. č.	Parcelné č.	Výmera (m2)	Druh	Spoluvl. podiel	Kúp.cena (v EUR) bez DPH	Režim DPH	DPH 20 %	Kúpna cena (v EUR) s DPH
1.	1130/30	7 525	Ostatná p.	1.1	406 199,50	DPH 20 %	81 239,90	487 439,40
2.	1130/31	73	Ostatná p.	1.1	3 939,80	DPH 20 %	787,96	4 727,76
3.	1130/32	987	Zast. pl.	1.1	53 268,39	prenos DP	0,00	53 268,39
4.	1130/33	218	Zast. pl.	1.1	11 765,46	prenos DP	0,00	11 765,46
5.	1130/48	227	Ostatná p.	1.1	12 251,20	DPH 20 %	2 450,24	14 701,44
6.	1130/92	233	Zast. pl.	1.1	12 575,65	prenos DP	0,00	12 575,65

### Stavby LV 5272

Por. č.	Parcelné č.	Výmera (m2)	Druh	Spoluvl. podiel	Kúp.cena (v EUR) bez DPH	Režim DPH	DPH 20 %	Kúpna cena (v EUR) s DPH
1.	7603	1130/92	Parkovanie/ modrá garáž	1.1	124 000,00	prenos DP	0,00	124 000,00
2.	n/a	1130/32	Dielne,sklad	1.1	326 000,00	prenos DP	0,00	326 000,00
3.	n/a	1130/33	Garáže,dielne	1.1	102 000,00	prenos DP	0,00	102 000,00
4.			Ploty		15 000,00	prenos DP	0,00	15 000,00
5.			Vonkajš.úpravy		61 000,00	prenos DP	0,00	61 000,00

### Nebytové priestory LV 5254

Por. č.	Súp. č.	Č. nebyt. priestoru	Vchod	Spoluvl. podiel	Kúp.cena (v EUR) bez DPH	Režim DPH	DPH 20 %	Kúpna cena (v EUR) s DPH
1.	1801	1	1 / prízemie	1.1	94 000,00	prenos DP	0,00	94 000,00
2.	1801	2	2 / mezaním	1.1	187 000,00	prenos DP	0,00	187 000,00
3.	1801	4	4B / prízemie	1.1	32 000,00	prenos DP	0,00	32 000,00
4.	1801	5	5B / prízemie	1.1	26 000,00	prenos DP	0,00	26 000,00

### Spoluvlastnícky podiel k pozemkom LV 5254

Por. č.	Parcelné č.	Výmera m2	Druh	Spoluvl. podiel	Kúp.cena (v EUR) bez DPH	Režim DPH	DPH 20 %	Kúpna cena (v EUR) s DPH
1.	1130/34	126,04	Zastav.plocha a nádvorie	21846/132074	7 002,00	prenos DP	0,00	7 002,00
2.		295,36		51193/132074	16 408,00	prenos DP	0,00	16 408,00
3.		45,52		7889/132074	2 529,00	prenos DP	0,00	2 529,00
4.		37,07		6426/132074	2 061,00	prenos DP	0,00	2 061,00

<b>SPOLU:</b>	<b>1 495 000,00</b>		<b>84 478,10</b>	<b>1 579 478,10</b>
	prenos DP	1 072 609,50	0,00	1 072 609,50
	ZD + 20%	422 390,50	84 478,10	506 868,60

	z toho 50 % časť kúpnej ceny	<b>747 500,00</b>	<b>42 239,05</b>	<b>789 739,05</b>
	prenos DP	536 304,75	0,00	536 304,75
	ZD + 20%	211 195,25	42 239,05	253 434,30

**Vysvetlivky:**

Ostatná p. - ostatná plocha

Zast. pl. - zastavaná plocha a nádvorie

Parkovanie – objekt pre parkovanie a bežnú údržbu áut

Spoluvl. podiel – spoluvlastnícky podiel

Podiel k pozemku – Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

Kúp. cena - kúpna cena

Prenos DP – prenos daňovej povinnosti

ZD – základ dane



## Príloha č. 2

### Opis spoločných častí, spoločných zariadení Stavieb

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.2.1. je nebytovým priestorom o celkovej výmere 218,46 m<sup>2</sup>. Časť tohto nebytového priestoru 1. NP tvorí: miestnosť č. 2b – chodba o výmere 6,80 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 9 – strediskár o výmere 22,89 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 10 – čistá šatňa-muži o výmere 26,75 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 11 – umyváreň-muži o výmere 22,89 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 12 – špinavá šatňa-muži o výmere 26,55 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 13 – WC muži o výmere 12,49 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 14 – WC ženy o výmere 8,31 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 15 – špinavá šatňa-ženy o výmere 17,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 16 – umyváreň ženy o výmere 15,47 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 17 – čistá šatňa-ženy o výmere 18,04 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 18 – práčovňa, sušiareň o výmere 16,15 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 26 – chodba o výmere 20,74 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 27 – zádverie o výmere 3,48 m<sup>2</sup>.
2. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.2.2. je nebytovým priestorom o celkovej výmere 511,93 m<sup>2</sup>. Časť tohto nebytového priestoru 1. NP tvorí: miestnosť č. 1 – schodište o výmere 5,78 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 – chodba o výmere 38,36 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3 – vrátnica o výmere 8,51 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 4 – inkasanti o výmere 12,25 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 5 – výdaj jedál o výmere 13,71 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 6 – jedáleň o výmere 63,51 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 7, sklad lab. skla a horľavín o výmere 24,49 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 8 – dispečer o výmere 24,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 21 – príprava vzoriek o výmere 11,81 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 22 – majster vodovodu o výmere 24,36 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 23 - majster STM o výmere 17,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 24 – majster kanalizácie o výmere 20,64 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 25 – upratovačka o výmere 6,47 m<sup>2</sup>. Časť tohto nebytového priestoru 2. NP časť A tvorí: miestnosť č. 107 – biologické laboratórium o výmere 23,95 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 108 – sklad chemikálií o výmere 26,75 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 124a – chodba o výmere 6,29 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 109 – schodišťový priestor o výmere 25,74 m<sup>2</sup>. Časť tohto nebytového priestoru 2.NP časť B tvorí: miestnosť č. 128 – chodba o výmere 22,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 129 – pomocná el. rozvodňa o výmere 23,42 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 130 – dispečing o výmere 15,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 131 – dozornia (velín) o výmere 81,82 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 132 – archív o výmere 13,67 m<sup>2</sup>.
3. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.2.3 písm. c) je nebytovým priestorom o celkovej výmere 78,89 m<sup>2</sup>. Časť tohto nebytového priestoru 1. NP – časť B tvorí: miestnosť č. 30 – predsieň o výmere 7,79 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 32 – kúpeľňa o výmere 2,72 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 33 – WC o výmere 1,12 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 34 – kuchyňa o výmere 9,45 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 35 – izba o výmere 22,31 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 36 – izba o výmere 21,35 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 37 – izba o výmere 11,64 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 38 – pivničná kobka o výmere 2,51 m<sup>2</sup>.
4. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.2.4 je nebytovým priestorom o celkovej výmere 64,26 m<sup>2</sup>. Časť tohto nebytového priestoru 1.NP – časť B tvorí: miestnosť č. 31 – predsieň o výmere 4,74 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 32a – kúpeľňa o výmere 2,76 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 33a – WC o výmere 1,14 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 34a – kuchyňa o výmere 9,45 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 35 – izba o výmere 22,31 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 36 – izba o výmere 21,35 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 38 – pivničná kobka o výmere 2,51 m<sup>2</sup>.

### Opis a podlahová plocha Nebytových priestorov

Popis spoločných častí a spoločných zariadení Budovy a príslušenstva Budovy (stavby súpisné číslo 1801), v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory špecifikované v bode 1.2.1. až 1.2.4.:

Spoločnými časťami sú časti Budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, a to základy Budovy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami Budovy sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto Budove, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Budovy a to plynová prípojka, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektroinštalácia prípojka, spevnené plochy, teplovodný kanál, areálové osvetlenie. Vykurovanie budovy, ako aj výroba a rozvod TUV, je zabezpečovaná prostredníctvom plynovej kotolne, ktorá tvorí súčasť budovy. Príslušenstvom Budovy sú ploty.



## Prehlásenie záložného veriteľa

Veriteľ: **Všeobecná úverová banka, a.s.**  
sídlo: **Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava**  
IČO: **31 320 155**  
zapísaný v registri: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava, odd. Sa, vložka č. 341/B**  
zastúpený: **Ing. Branislav Jedinák, manažér klientskych vzťahov senior**  
**Ing. Roman Benčík manažér klientskych vzťahov**

(ďalej len „záložný veriteľ“)

Záložný veriteľ týmto vyhlasuje, že ku dňu **31.5.2023** bude evidovať voči dlžníkovi:

Meno: **ALCANTRA TRADE s.r.o.**  
Bydlisko: **Nejedlého 51, 841 02 Bratislava**  
IČO: **50 289 969**  
Zapísaná: **Obchodný register Okresný súd Bratislava I, vl. č.: 113392/B,**  
**oddiel: Sro**

(ďalej len „dlžník“)

pohľadávku vyplývajúcu zo Zmluvy o termínovanom úvere č. 525/2017/UZ zo dňa 14.06.2017 vo výške **90 708,79 EUR** /zostatok istiny 89 375,00 EUR, úroky 440,04 EUR, poplatok za predčasné splatenie úveru 893,75 EUR/, na úverovom účte č. SK73 0200 0000 0000 9209 7611.  
Záložný veriteľ súhlasí s predčasným splatením zostatku úveru a bezodkladne po splatení pohľadávky sa zaväzuje vydať dlžníkovi písomné potvrdenie o splatení pohľadávky, preukazujúce zánik záložného práva a vystaviť kvitancie potrebné na výmaz záložného práva v príslušných registroch.

V Trenčíne dňa 22.5.2023

Za záložného veriteľa:

Ing. Branislav  
Jedinák manažér  
klientskych vzťahov  
senior

Ing. Roman Benčík  
manažér klientskych vzťahov

VŠUB, a.s.  
Mlynské nivy 1  
829 90 Bratislava 25  
30504/02

Názov odboru: Firemné obchodné centrum Trenčín  
Tel.: +421 032 485 4230  
E-mail: [jcibik@vub.sk](mailto:jcibik@vub.sk), [www.vub.sk](http://www.vub.sk)

Všeobecná úverová banka, a.s.  
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25,  
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I  
Oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B, IČO: 31320155



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Marcela Doboš**, dátum narodenia: **10.03.1986**, rodné číslo: **865310/8684**, pobyt: **Štúrova 820/44D, Senec, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NB050528**, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 481281/2023**.

Trenčín dňa 29.05.2023



Katarína Pavlačková  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)