

KÚPNA ZMLUVA

Kč 1/2024

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi týmito zmluvnými stranami:

ZMLUVNÉ STRANY:

1. Predávajúci:

Názov: Obec Staškov
Sídlo: ul. Jozefa Kronera č. 588, 023 53 Staškov
IČO: 00 314 293
DIČ: 20 20 55 32 71
Zastúpená: Ing. Ladislav Šimčisko, starosta obce
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: Estor Building, s. r. o.
Sídlo: 524 Vysoká nad Kysucou 023 55
IČO: 44 212 933
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 49765/L
DIČ: 2022636154
IČ DPH: SK2022636154
Štatutárny orgán: Jaroslav Dorman - konateľ
(ďalej len „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a individuálne aj ako „**Zmluvná strana**“)

1 Definície a výklad

1.1 Definície

Pokiaľ sa v tejto Zmluve vyslovene neuvádza inak, výrazy s veľkým počiatočným písmenom majú nasledujúci význam:

„**Bankový účet Kupujúceho**“

znamená bankový účet Kupujúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky so sídlom Šancová 1/A, Bratislava, PSČ 813 33, **IBAN: SK39 1111 0000 0016 1071 7003**

„**Bankový účet Predávajúceho**“

znamená bankový účet Predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom: Hodžova 11, 010 11 Žilina, číslo účtu: 0279615001/5600 **IBAN: SK81 5600 0000 0002 7961 5001**

„**Kúpna cena**“

znamená kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a k Príslušenstvu z Predávajúceho na

	Kupujúceho bližšie špecifikovanú v článku 4 bod 4.1 tejto Zmluvy;
„Kupujúci“	znamená osobu označenú ako Kupujúci v úvodnej časti tejto Zmluvy;
„List vlastníctva“	znamená list vlastníctva číslo: 1179, vedený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom pre okres Čadca, obec Staškov, katastrálne územie Staškov;
„Návrh na vklad“	znamená návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností;
„Nehnuteľnosti“	znamenajú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov, a to konkrétne Pozemok 1, Pozemok 2, Pozemok 3, Pozemok 4, a Stavba;
„Občiansky zákonník“	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
„Obchodná verejná súťaž“	znamená obchodnú verejnú súťaž podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na odpredaj majetku Obce Staškov, nehnuteľnosti v katastrálnom území Staškov, zapísané na LV č. 1179, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor – Stavba s Príslušenstvom a Pozemkom 1, Pozemkom 2, Pozemkom 3, Pozemkom 4;
„Pozemky“	znamenajú Pozemok 1, Pozemok 2, Pozemok 3, Pozemok 4;
„Pozemok 1“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 771 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
„Pozemok 2“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 603 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
„Pozemok 3“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 549 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku

dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;

- „**Pozemok 4**“
znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 62 m², ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
- „**Pracovný deň**“
znamená kalendárny deň okrem sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov v Slovenskej republike;
- „**Právne predpisy**“
znamenajú akékoľvek právne predpisy platné a účinné v Slovenskej republike ku dňu uzavretia tejto Zmluvy;
- „**Preberací protokol**“
znamená protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností uzatvorený Predávajúcim ako odovzdávajúcim a Kupujúcim ako preberajúcim, ktorého nedatované a nepodpísané znenie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- „**Predávajúci**“
znamená osobu označenú ako Predávajúci v úvodnej časti tejto Zmluvy;
- „**Príslušenstvo**“
znamená príslušenstvo Stavby v zmysle Znaleckého posudku vymedzené ako plechová prístavba objekt č. 2,4,5,6 a murovaná prístavba objekt č. 3, oplotenie, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizácia, predložené schodisko, terasa nad vstupom a vstupná terasa, spevnená plocha okolo objektu a ostatná spevnená plocha;
- „**Rozhodné obdobie**“
znamená obdobie odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu;
- „**Rozhodnutie o povolení vkladu**“
znamená rozhodnutie Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru, ktorým sa v prospech Kupujúceho povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností;
- „**Stavba**“
znamená stavbu so súpisným číslom 623, druh stavby: – 20 – Iná budova, popis stavby: čs.623, nachádzajúca sa na Pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva,
- „**Spoločenská zmluva Kupujúceho**“
znamená spoločenskú zmluvu Kupujúceho v znení jej zmien a dodatkov;
- „**Ťarcha**“
znamená akúkoľvek ťarchu, bremeno, záložné právo, zádržné právo, vecné bremeno, záväzok, nárok, vrátane nároku tretích osôb, zmluvu o zadržiavacom titule alebo podmienenom predaji, právo na opciu, súdny alebo

rozhodcovský výrok, vadu v právnom titule nadobudnutia, obmedzenie ohľadom prevodu, predkupné alebo iné prednostné právo, právo užívať ktorýkoľvek Pozemok a/alebo vstupovať na ktorýkoľvek Pozemok, právo umiestniť a/alebo postaviť na akomkoľvek Pozemku akúkoľvek stavbu, a to bez ohľadu na to, či ide o stavbu, ktorá je hnutelnou vecou alebo o stavbu, ktorá je nehnuteľnosťou, podriadenie sa právu akejkoľvek inej osoby prostredníctvom záruky za splatenie dlhu alebo akéhokoľvek záväzku, ako aj akákoľvek iná ťarcha alebo právo tretej osoby akéhokoľvek druhu a akejkoľvek povahy vznikajúce na zmluvnom základe, zo zákona, alebo akokoľvek inak;

„Zmluva“	znamená túto kúpnu zmluvu a všetky jej prílohy a dodatky;
„Zmluvný dokument“	znamená i) túto Zmluvu a ii) akýkoľvek iný dokument uzavretý alebo podpísaný podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou;
„Znalecký posudok“	znamená znalecký posudok číslo 3/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty budovy č.s. 623 na parcele CKN 2101/7 s príslušenstvom a pozemkom CKN 2101/7, 2101/8, 2101/2 a 2101/3 v k.ú. Staškov, vypracovaný Ing. Vladimírom Badurom, Staškov 797, 023 53 Staškov, na základe objednávky č. 01/2023 zo dňa 9.1.2023.

1.2 Výklad

Pokiaľ z kontextu tejto Zmluvy výslovne nevyplýva inak, platia nasledovné výkladové pravidlá:

- 1.2.1 Delenie tejto Zmluvy na články, body a odseky a vkladanie nadpisov slúži iba pre ľahšiu orientáciu a definovanie odkazov v texte a nemá vplyv na vysvetľovanie alebo výklad tejto Zmluvy.
- 1.2.2 Výrazy „táto Zmluva“, „v tejto Zmluve“, „nižšie“ a podobné vyjadrenia sa vzťahujú na túto Zmluvu a nie iba na niektorý jej konkrétny článok, bod, odsek alebo inú časť a budú sa týkať aj akejkoľvek dodatočnej dohody k tejto Zmluve.
- 1.2.3 Odkazy na články, body, odseky a prílohy uvedené v tejto Zmluve sú odkazmi na články, body, odseky a prílohy tejto Zmluvy.
- 1.2.4 Slová použité v tejto Zmluve iba v jednotnom čísle sa vzťahujú aj na množné číslo a naopak. Slová použité v mužskom rode budú zahŕňať aj ženský a stredný rod a naopak.
- 1.2.5 Akýkoľvek časový údaj použitý v tejto Zmluve alebo v súvislosti s touto Zmluvou je údajom o čase, ktorý je v danom momente v Bratislave.
- 1.2.6 Výraz „osoba“ zahŕňa akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu, združenie, nadáciu, inú entitu alebo osobu, ktorá má podľa práva akejkoľvek jurisdikcie právnu spôsobilosť či už v plnom alebo čiastočnom rozsahu.

2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán na prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a k Príslušenstvu z Predávajúceho na Kupujúceho v podiele 1/1 k celku a dohoda Zmluvných strán na Kúpnej cene a podmienkach jej zaplatenia.

3 Predmet kúpy

- 3.1 Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Pozemku 1, k Pozemku 2, k Pozemku 3, k Pozemku 4, k Stavbe a k Príslušenstvu v podiele 1/1 k celku a Kupujúci kupuje Pozemok 1, Pozemok 2, Pozemok 3, Pozemok 4, Stavbu a Príslušenstvo do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu.
- 3.2 V záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je v podiele 1/1 k celku:
- 3.2.1 **Pozemok 1, t.j. pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/7**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 771 m², ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
- 3.2.2 **Pozemok 2 , t.j pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/8**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 603 m², ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
- 3.2.3 **Pozemok 3, t.j. pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/3**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 549 m², ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
- 3.2.4 **Pozemok 4, t.j. pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/2**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 62 m², ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
- 3.2.5 **Stavba, t.j. stavba so súpisným číslom 623**, druh stavby: – 20 – lná budova, popis stavby: čs.623, nachádzajúca sa na Pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
- 3.2.6 **Príslušenstvo, t.j. príslušenstvo Stavby**, ktorým je plechová prístavba objekt č. 2,4,5,6 a murovaná prístavba objekt č. 3, oplotenie, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizácia, predložené schodisko, terasa nad vstupom a vstupná terasa, spevnená plocha okolo objektu a ostatná spevnená plocha.
- 3.3 Spôsob prevodu Nehnuteľností a Príslušenstva a podmienky Obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 2 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo Obecné zastupiteľstvo v Staškove dňa 27.10.2023 uznesením č. 199/2023. Výsledky Obchodnej verejnej súťaže na predaj Nehnuteľností a Príslušenstva schválilo Obecné zastupiteľstvo v Staškove dňa 22.12.2023 uznesením č. 294/2023, ktorým zároveň uložilo obecnému úradu uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu s víťazom Obchodnej verejnej súťaže, ktorým je Kupujúci.
- 3.4 Kupujúci prehlasuje, že sa pred podpisom Zmluvy oboznámil so stavom Nehnuteľnosti a Príslušenstva a to ich ohliadkou na mieste samom, že sú mu vopred známe vady a nedostatky prevádzaných Nehnuteľností a Príslušenstva, na ktoré ho Predávajúci upozornil, a že sa

oboznámil so všetkými údajmi uvedenými na Liste vlastníctva, a teda Nehnutelnosti s Príslušenstvom Kupujúci kupuje ako stoja a ležia.

4 Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a Príslušenstvu za Kúpnu cenu vo výške **280.500,- EUR** (slovom: dvestoosemdesiattisíc päťsto eur). **Predávajúci nie je platcom dane z pridanej hodnoty.**
- 4.2 Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená na Bankový účet Predávajúceho pred podaním Návrhu na vklad, do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania oznámenia o vyhodnotení Obchodnej verejnej súťaže. Zaplatením sa rozumie deň pripísania Kúpnej ceny na Bankový účet Predávajúceho.
- 4.3 Predávajúci podá Návrh na vklad na Okresnom úrade Čadca, katastrálnom odbore po pripísaní peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny na Bankový účet Predávajúceho.

5 Vyhlásenia a záruky Predávajúceho

- 5.1 Predávajúci bezpodmienečne a neodvolateľne poskytuje Kupujúcemu nasledovné vyhlásenia a záruky týkajúce sa jeho osoby, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce a zaväzuje sa zabezpečiť, aby tieto vyhlásenia a záruky zostali počas Rozhodného obdobia pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:

Súhlasy a súlad s Právnymi predpismi

- 5.1.1 Táto Zmluva a akýkoľvek iný Zmluvný dokument uzatvorený alebo podpísaný Predávajúcim a povinnosti, ktoré Predávajúci z nich na seba prevzal v tejto Zmluve alebo v ktoromkoľvek inom Zmluvnom dokumente, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné.
- 5.1.2 Predávajúci vykonal všetky úkony vyplývajúce z príslušných Právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrel túto Zmluvu a akýkoľvek Zmluvný dokument a plnil všetky povinnosti z nich vyplývajúce a zabezpečil vykonanie alebo obstaranie všetkých potrebných úkonov tretích osôb (vrátane povolení, rozhodnutí, súhlasov či vyjadrení) a tieto úkony sú právoplatné a účinné.
- 5.1.3 Uzatvorenie a podpísanie tejto Zmluvy alebo iného Zmluvného dokumentu nebude mať za následok porušenie žiadneho dokumentu, zmluvy alebo iných právnych nástrojov, ktorými je Predávajúci viazaný, a ani príslušných Právnych predpisov.

Nehnutelnosti

- 5.1.4 Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelností a Príslušenstva, vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam je nesporné a neobmedzené.
- 5.1.5 Neexistuje taká skutočnosť, na základe ktorej by akákoľvek tretia osoba spochybňovala alebo mohla spochybňovať, že Predávajúci je vlastníkom Nehnutelností tak ako je uvedené v bode 5.1.4.
- 5.1.6 Neexistuje taká skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok ničotnosť, neplatnosť, odporovateľnosť alebo neúčinnosť tejto Zmluvy a/alebo by mohla ohroziť riadne plnenie povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy.
- 5.1.7 Neexistuje taká skutočnosť, ktorá by mohla ohroziť prevod vlastníckeho práva ku ktorejkoľvek z Nehnutelností z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 5.1.8 Žiadna z Nehnutelností nie je zaťažená Ťarchou okrem tiarch zapísaných na LV ako:
- (i) Zmluva o zriadení vecného bremena č. V-1485/2019 zo dňa 07.05.2019 na právo uloženia inžinierskych sietí - vodovodného a kanalizačného potrubia s

pásmom ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uloženého potrubia vodorovne na obidve strany, právo vstupu za účelom prevádzkovania, opravy, údržby na p. EKN č. 10816, 10759, 10756, 10726, 10804, 10801/1, 10786/1, 10784/1, 10840/2, 10840/2, 10823, 10828/1 a p. CKN č. 2101/1, **2101/8**, 1356/76 v rozsahu vyznačenom v GP č. 7/2010, 19/2009, 24/2010, 32/2010, 33/2010, 104/2009, 105/2009, 107/2009, 110/2009, 111/2009, 113/2009, 116/2009, 73/20018 v prospech Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, Žilina, IČO: 36672297 - 239/2019 - 384/2023;

- (ii) Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve využívania prístupovej cesty (právo prechodu) cez p. KNC č. **2101/2** k rodinnému domu čs. 480 postaveného na p. KNC č. 2099 v prospech každodobého vlastníka rodinného domu čs. 480 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-5790/2021 zo dňa 14.12.2021 - 505/2021;

5.1.9 Na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne nájomné a/alebo užívacie práva v prospech tretích osôb okrem:

- (i) Nájomnej zmluvy uzavretej so spoločnosťou MPO Company Trade, s.r.o. so sídlom Jašíkova 2478/3 Čadca 022 01, IČO: 53 660 978 – (trvanie od 01.11.2022 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou na 1 mesiac)
- (ii) Nájomnej zmluvy uzavretej so spoločnosťou Autobusová doprava MB, s.r.o., so sídlom Turzovka 434, Turzovka 023 54, IČO: 47 412 836 - (trvanie od 01.03.2016 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace)
- (iii) Nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov uzavretej so spoločnosťou EKONOMSERVIS, s.r.o., so sídlom 536, Staškov 023 53, IČO: 36 429 392– (trvanie od 1.11.2017)

5.1.10 Neprebíha spor, súdne, rozhodcovské, správne, konkurzné, reštrukturalizačné alebo exekučné konanie, ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkalo alebo mohlo týkať ktorejkoľvek z Nehnutelností, ktoré by akýmkoľvek spôsobom ohrozovalo alebo mohlo ohroziť uzatvorenie tejto Zmluvy a/alebo na základe ktorého by prevod vlastníckeho práva ku ktorejkoľvek z Nehnutelností z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy mohol byť napadnutý.

5.1.11 Neexistuje rozhodnutie súdu, správneho orgánu alebo orgánu verejnej moci, v dôsledku ktorého by prevod vlastníckeho práva ku ktorejkoľvek z Nehnutelností z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy bol alebo mohol byť akýmkoľvek spôsobom obmedzený a/alebo ohrozený.

5.1.12 Neexistujú žiadne práva tretích osôb (predovšetkým práva na zaplatenie akýchkoľvek pohľadávok vrátane práv na zaplatenie náhrady škody a práv na zaplatenie zmluvnej pokuty), ktorých by sa mohli tretie osoby domáhať voči Predávajúcemu a po právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu voči Kupujúcemu z titulu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.

5.1.13 Sú splnené všetky daňové povinnosti spojené s Nehnutelnosťami a neexistujú žiadne daňové nedoplatky na dani z nehnuteľnosti týkajúce sa ktorejkoľvek z Nehnutelností a Predávajúci si riadne a včas splnil všetky daňové povinnosti týkajúce sa Nehnutelností ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

5.1.14 Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudne od Predávajúceho výlučné vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, ktoré v deň právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu nebudú zaťažené žiadnou inou Ťarchou ako je uvedené v bode 5.1.8.

- 5.2 Ak sa kedykoľvek po uzavretí tejto Zmluvy ukáže, že v čase od uzavretia tejto Zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností bolo ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bode 5.1 tejto Zmluvy nepravdivé alebo ak Predávajúci v tomto čase porušil ktorýkoľvek svoj záväzok uvedený v bode 5.1 tejto Zmluvy a Kupujúcemu z tohto dôvodu vznikla škoda alebo z tohto dôvodu boli voči Kupujúcemu vznesené akékoľvek nároky tretích osôb, tak Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a zmluvné strany budú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo z tejto Zmluvy získali.

6 Vyhlásenia a záruky Kupujúceho

- 6.1 Kupujúci bezpodmienečne a neodvolateľne poskytuje Predávajúcemu nasledovné vyhlásenia a záruky týkajúce sa jeho osoby, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce a zaväzuje sa zabezpečiť, aby tieto vyhlásenia a záruky zostali počas Rozhodného obdobia pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:

Právna spôsobilosť

- 6.1.1 Kupujúci je spoločnosťou riadne založenou a platne existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, je zapísaná v registri partnerov verejného sektora, má riadne oprávnenie vykonávať podnikateľskú činnosť a vlastníť majetok, mať práva a brať na seba záväzky a je oprávnený uzatvoriť a podpísať túto Zmluvu a akýkoľvek iný Zmluvný dokument.
- 6.1.2 Žiadna osoba (vrátane Kupujúceho) nepodala návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Kupujúceho, ani návrh na povolenie reštrukturalizácie Kupujúceho alebo na zrušenie Kupujúceho s likvidáciou alebo bez likvidácie, prípadne akýkoľvek iný návrh obdobných parametrov podľa práva akejkoľvek jurisdikcie.
- 6.1.3 Kupujúci a ani jeho orgány nevykonali žiadne úkony, ktoré by mohli viesť k vyhláseniu konkurzu na majetok Kupujúceho, povoleniu reštrukturalizácie Kupujúceho, zrušeniu Kupujúceho s likvidáciou alebo bez likvidácie, prípadne iného procesu obdobného charakteru a Kupujúci ani nemá vedomosť o tom, že by také úkony vykonala tretia osoba.

Súhlasy a súlad s Právnymi predpismi

- 6.1.4 Táto Zmluva a akýkoľvek iný Zmluvný dokument uzatvorený alebo podpísaný Kupujúcim a povinnosť, ktoré Kupujúci z nich na seba prevzal v tejto Zmluve alebo v ktoromkoľvek inom Zmluvnom dokumente, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné.
- 6.1.5 Kupujúci vykonal všetky úkony vyplývajúce z príslušných Právnych predpisov a Spoločenskej zmluvy Kupujúceho potrebné na to, aby platne a účinne uzavrel túto Zmluvu a akýkoľvek Zmluvný dokument a plnil všetky povinnosti z nich vyplývajúce a zabezpečil vykonanie alebo obstaranie všetkých potrebných úkonov tretích osôb (vrátane povolení, rozhodnutí, súhlasov či vyjadrení) a tieto úkony sú právoplatné a účinné.
- 6.1.6 Uzatvorenie a podpísanie tejto Zmluvy alebo iného Zmluvného dokumentu nebude mať za následok porušenie žiadneho dokumentu, zmluvy alebo iných právnych nástrojov, ktorými je Kupujúci viazaný, a ani príslušných Právnych predpisov.
- 6.2 Ak sa kedykoľvek po uzavretí tejto Zmluvy ukáže, že v čase od uzavretia tejto Zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností bolo ktorékoľvek vyhlásenie Kupujúceho uvedené v bode 6.1 tejto Zmluvy je nepravdivé alebo ak Kupujúci poruší ktorýkoľvek svoj záväzok uvedený v bode 6.1. tejto Zmluvy, Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany budú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo z tejto Zmluvy získali.

- 6.3 Kupujúci vyhlasuje, že na finančné zabezpečenie úhrady Kúpnej ceny nepožaduje nijakú súčinnosť Predávajúceho.

7 Nadobudnutie Nehnuteľností

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle viazané až do právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu.
- 7.2 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o Návrhu na vklad, a to najmä v prípade výzvy Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru na opravu alebo doplnenie tejto Zmluvy, doplnenie listín, údajov a iných informácií s tým, že takéto informácie bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 10 (slovom: desiatich) pracovných dní, poskytnú, resp. iným svojím konaním odstránia prekážky v katastrálnom konaní.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad na základe tejto Zmluvy je oprávnený podať výhradne Predávajúci a to až po pripísaní Kúpnej ceny na Bankový účet Predávajúceho. Náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy (osvedčovanie pravosti podpisov) a poplatok za podanie Návrhu na vklad znáša v celom rozsahu Kupujúci.

8 Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností

- 8.1 Predávajúci najneskôr do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu protokolárne odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci protokolárne prevezme od Predávajúceho Nehnuteľnosti a Príslušenstvo. Protokolárnym prevzatím prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodného zhoršenia Nehnuteľností a Príslušenstva.
- 8.2 Zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností spíšu Preberací protokol. Deň podpísania Preberacieho protokolu Zmluvnými stranami sa bude považovať za deň odovzdania Nehnuteľností Predávajúcim Kupujúcemu.
- 8.3 Náklady spojené s Nehnuteľnosťami, všetky dane a poplatky viažuce sa k Nehnuteľnostiam do dňa podpisu Preberacieho protokolu znáša Predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa podpisu Preberacieho protokolu náklady spojené s Nehnuteľnosťami, všetky dane a poplatky viažuce sa k Nehnuteľnostiam znáša Kupujúci, a výnosy z prenájmu Nehnuteľností patria Predávajúcemu za obdobie až do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bude podpísaný Preberací protokol

9 Všeobecné ustanovenia

- 9.1 Pokiaľ sa v tejto Zmluve neuvádza inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady na právne, účtovné a iné poradenstvo, ktoré jej vznikli v súvislosti s prípravou, vyhotovením, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a všetkých právnych nástrojov a dokumentov uzatvorených podľa nej.
- 9.2 Žiadna Zmluvná strana nesmie práva alebo povinnosti z tejto Zmluvy postúpiť alebo previesť na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení

niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho nastanú právoplatnosťou Rozhodnutia o povolení vkladu.

- 10.2 Táto Zmluva je uzatvorená podľa práva Slovenskej republiky a riadi sa právom Slovenskej republiky.
- 10.3 Táto Zmluva sa uzatvára v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre Predávajúceho, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre Kupujúceho a 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor.
- 10.4 Akýkoľvek spor, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy alebo Zmluvného dokumentu, alebo v súvislosti s nimi, vrátane sporu o ich platnosť alebo existenciu, sa vyrieši pred príslušným súdom v Slovenskej republike.
- 10.5 Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, protiprávnym alebo nevynúiteľným v ľubovoľnom ohľade, potom sa bude takéto ustanovenie považovať za oddelené od zvyšných ustanovení bez dosahu na platnosť, zákonnosť alebo vynúiteľnosť zvyšných ustanovení. Ak takéto neplatnosť, protiprávnosť alebo nevynúiteľnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného, protiprávneho alebo nevynúiteľného ustanovenia platným, zákonným a vynúiteľným ustanovením, ktoré bude najlepšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
- 10.6 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť prijaté iba v písomnej forme a musia byť riadne podpísané Zmluvnými stranami. Zrieknutie sa nárokov v prípade akéhokoľvek nesplnenia alebo porušenia ktorejkoľvek podmienky alebo ustanovenia tejto Zmluvy bude účinné a záväzné iba ak bude v písomnej forme a ak ho podpíše Zmluvná strana, ktorej taký nárok prináleží alebo v prospech ktorej sa takéto podmienka ustanovuje. Pokiaľ sa v príslušnom zrieknutí neuvádza inak, zrieknutie sa týka iba konkrétneho nároku tam uvedeného a platí len pre danú situáciu.
- 10.7 Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že si ju starostlivo a dostatočne prečítali pred jej podpísaním, všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, táto Zmluva predstavuje vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle, ich sloboda na uzatvorenie tejto Zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzená a túto Zmluvu neuzatvárajú v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti rozhodujúcej pre jej podpísanie; na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany podpísali túto Zmluvu.

Príloha č. 1: Preberací protokol

v Staškove, dňa 26.1.2024

Predávajúci:

Obec Staškov

Ing. Ladislav Šimčísko

Starosta obce

/úradne osvedčený podpis/

v Staškove, dňa 26.01.2024

Kupujúci:

Estor Building, s. r. o.

Jaroslav Dorman

konateľ

**VZOR
PREBERACÍ PROTOKOL**

ku Kúpnej zmluve uzatvorenej dňa
medzi:

ZMLUVNÉ STRANY:

1. Predávajúci:

Názov: Obec Staškov
Sídlo: ul. Jozefa Kronera č. 588, 023 53 Staškov
IČO: 00 314 293
DIČ: 20 20 55 32 71
Zastúpená: Ing. Ladislav Šimčisko, starosta obce
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: Estor Building, s. r. o.
Sídlo: 524 Vysoká nad Kysucou 023 55
IČO: 44 212 933
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 49765/L
DIČ: 2022636154
IČ DPH: SK2022636154
Štatutárny orgán: Jaroslav Dorman - konateľ
(ďalej len „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a individuálne aj ako „**Zmluvná strana**“)

**Čl. I.
Predmet odovzdania a prevzatia**

1 Definície a výklad

1.1 Definície

Pokiaľ sa v tomto Preberacom protokole neuvádza inak, výrazy s veľkým počiatočným písmenom majú nasledujúci význam:

„ Zmluva “	znamená Kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa medzi Predávajúcim a Kupujúcim;
„ Predávajúci “	znamená osobu označenú ako Predávajúci v úvodnej časti tohto Preberacieho protokolu;
„ Kupujúci “	znamená osobu označenú ako Kupujúci v úvodnej časti tohto Preberacieho protokolu;
„ Zmluvné strany “	znamená zmluvnú stranu Zmluvy, t.j. Predávajúceho a Kupujúceho;

Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve

„Pozemky“	znamenajú Pozemok 1, Pozemok 2, Pozemok 3, Pozemok 4;
„Pozemok 1“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 771 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
„Pozemok 2“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 603 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
„Pozemok 3“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 549 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
„Pozemok 4“	znamená pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 2101/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 62 m ² , ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva;
„Nehnutelnosti“	znamenajú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov, a to konkrétne Pozemok 1, Pozemok 2, Pozemok 3, Pozemok 4, a Stavba;
„Stavba“	znamená stavbu so súpisným číslom 623, druh stavby: – 20 – Iná budova, popis stavby: čs.623, nachádzajúca sa na Pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Čadca, v obci Staškov, v katastrálnom území Staškov a ktorý je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný na Liste vlastníctva,
„List vlastníctva“	znamená list vlastníctva číslo: 1179, vedený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom pre okres Čadca, obec Staškov, katastrálne územie Staškov;
„Rozhodnutie o povolení vkladu“	znamená rozhodnutie Okresného úradu Bytča, katastrálneho odboru, ktorým sa v prospech Kupujúceho povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností;
„Príslušenstvo“	znamená príslušenstvo Stavby v zmysle Znaleckého posudku vymedzené ako plechová prístavba objekt č. 2,4,5,6 a murovaná prístavba objekt č. 3, oplotenie, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizácia, predložené

schodisko, terasa nad vstupom a vstupná terasa, spevnená plocha okolo objektu a ostatná spevnená plocha;

„Preberací protokol“ znamená tento preberací protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností uzatvorený Predávajúcim ako odovzdávajúcim a Kupujúcim ako preberajúcim;

„Znalecký posudok“ znamená znalecký posudok číslo 3/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty budovy č.s. 623 na parcele CKN 2101/7 s príslušenstvom a pozemkom CKN 2101/7, 2101/8, 2101/2 a 2101/3 v k.ú. Staškov, vypracovaný Ing. Vladimírom Badurom, Staškov 797, 023 53 Staškov, na základe objednávky č. 01/2023 zo dňa 9.1.2023.

2 Odovzdanie a prevzatie Nehnutelností

- 2.1 Podľa článku 8 bod 8.1 Zmluvy Predávajúci najneskôr do 10 (slovom: desiatich) pracovných odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu protokolárne odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci protokolárne prevezme od Predávajúceho Nehnutelnosti s Príslušenstvom. Protokolárnym prevzatím prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodného zhoršenia Nehnutelností a Príslušenstva.
- 2.2 Podľa článku 8 bod 8.2 Zmluvy Zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností a Príslušenstva spíšu Preberací protokol. Deň podpísania Preberacieho protokolu Zmluvnými stranami sa bude považovať za deň odovzdania Nehnutelností a Príslušenstva Predávajúcim Kupujúcemu.
- 2.3 Vzhľadom na skutočnosť, že Rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právoplatnosť dňa, Predávajúci týmto podľa Zmluvy riadne odovzdáva Kupujúcemu a Kupujúci riadne preberá od Predávajúceho Nehnutelnosti a Príslušenstvo a to momentom podpisu tohto Preberacieho protokolu poslednou Zmluvnou stranou.
- 2.4 Kupujúci podpisom tohto Preberacieho protokolu potvrdzuje vykonanie riadnej a dôkladnej obhliadky Nehnutelností a Príslušenstva bezprostredne pred podpisom tohto Preberacieho protokolu.
- 2.5 Kupujúci podpisom tohto Preberacieho protokolu potvrdzuje riadne a úplné prevzatie Nehnutelností a Príslušenstva v stave podľa článku 3 bod 3.4 Zmluvy od Predávajúceho.
- 2.6 Kupujúci prevzal Nehnutelnosť s nasledovným stavom meračov:
- 2.6.1 Studená voda – číslo merača:....., stav merača:
 - 2.6.2 Teplá voda – číslo merača:....., stav merača:
 - 2.6.3 Elektromer – číslo merača:....., stav merača:
 - 2.6.4 Plynomer – číslo merača:....., stav merača:
- 2.7 Kupujúci spolu s Nehnutelnosťou prevzal od Predávajúceho aj ks kľúčov od,ks kľúčov od,
- 2.8 Protokolárnym prevzatím prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodného zhoršenia Nehnutelností a Príslušenstva.
- 2.9 Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 7 (slovom: siedmich) pracovných dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu vykonajú zmenu v osobe odberateľa z Predávajúceho na Kupujúceho vo vzťahu k dodávateľom energií. Za týmto účelom si Zmluvné strany poskytnú všetku nevyhnutnú súčinnosť.

Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve

3 Závěrečné ustanovenia

- 3.1 Tento Preberací protokol vznikne a nadobudne účinnosť v deň jeho podpisu poslednou Zmluvnou stranou.
- 3.2 Tento Preberací protokol sa uzatvára v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre Predávajúceho a 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre Kupujúceho.
- 3.3 Akékoľvek zmeny a doplnenia tohto Preberacieho protokolu môžu byť prijaté iba v písomnej forme a musia byť riadne podpísané Zmluvnými stranami.
- 3.4 Zmluvné strany svojimi podpismi na tomto Preberacom protokole potvrdzujú, že si ho starostlivo a dostatočne prečítali pred jeho podpísaním, všetky ustanovenia tohto Preberacieho protokolu sú im jasné a zrozumiteľné, tento Preberací protokol predstavuje vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle, ich sloboda na uzatvorenie tohto Preberacieho protokolu nie je žiadnym spôsobom obmedzená a tento Preberací protokol neuzatvárajú v omyle vychádzajúcom zo skutočností rozhodujúcej pre jeho podpísanie a ani v tiesni; na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany podpísali tento Preberací protokol.

V _____, dňa _____

Predávajúci:

Obec Staškov
Ing. Ladislav Šimčíško
Starosta obce

V _____, dňa _____

Kupujúci:

Estor Building, s. r. o.
Jaroslav Dorman
konateľ