

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

HOREZZA, a.s.

sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

IČO: 36 280 127

DIČ: 2022129384

IČ DPH: SK2022129384

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK4609000000005045911142

SWIFT: GIBASKBX

zastúpený: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

VISIT AND COLLECT, s.r.o.

sídlo: Vyšné Matejkovo 7865, 034 03 Ružomberok

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 61955/L

IČO: 47 682 094

DIČ: 2024032791

IČ DPH: SK2024032791

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK7609000000005052209685

SWIFT: GIBASKBX

zastúpený: Ing. Richard Makovický, konateľ
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (podiel 1/1), a to:

- stavba Chata so súpisným číslom 7870 nachádzajúca sa na parcele C KN č. 15681

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, zapísané na liste vlastníctva č. 5094 (ďalej len „nehuteľnosť“) a

- vonkajších úprav, plota, zariadenia a technického vybavenia, rozvodov teplej a studenej vody, kanalizačných zvodov a rozvodov, elektroinštalácie a vykurovania, vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej a septiku.

(ďalej spolu len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v odseku 1 tohto článku bez tiarch a v stave v akom sa nachádza a kupujúci predmet kúpy v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
3. Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy predávajúcemu uhradiť kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku III tejto zmluvy.

Čl. II

Opis a rozloha nehnuteľnosti

1. Stavba Chata, ako je uvedené na LV č. 5094, je jednoduchá dvojpodlažná stavba s čiastočným podpivničením a čiastočne využitelným podkrovím. Podľa projektovej dokumentácie a obhliadky je vidieť, že stavba nie je chata, nachádzajú sa tam dve bytové jednotky, ostatná časť slúži ako sklady. Objekt má dva vchody, jeden slúži pre byty, druhý je do samostatnej časti skladov. Podzemné podlažie slúži ako pivnica pre oba byty, pričom jeden sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží a druhý na 2. nadzemnom podlaží. Majú kuchyňu, chodbu, WC s kúpeľňou a dve izby. Prístupné sú schodiskom. V časti sklady sa nachádza veľká miestnosť cez výšku dvoch podlaží a v podkroví ďalšie skladové priestory, prístupné schodiskom. Stavba je osadená v rovinatome teréne bez zvislých izolácií na betónových základoch, prekladaných kameňom, steny 1. PP sú tiež betónové prekladané, kameňom. Na stenách 1. PP sú omietky, podlaha je betónová. Steny nadzemných podlaží sú murované zo škvárovej kvadry, priečky sú tehlové. Krov je sedlový, pokrytý plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie objektu sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je terazzové, zábradlie oceľové s dreveným madlom. Zárubne v objekte sú drevené a oceľové, dvere sú drevené plné, resp. čiastočne presklené. Vykurovanie objektu je pieckami na pevné palivo a elektrickými konvektormi. Druhým vchodom je vstup do priestorov skladov. Na úrovni 1. NP sa nachádzajú miestnosti využiteľné aj ako spoločenské. Podlaha drevená parketová, stropy trámové betónové, steny omietnuté a opatrené maľbami. Zárubne oceľové s plnými drevenými dverami. Schodiskový priestor je obložený čiastočne drevom, stupne sú z PVC krytín, zábradlie schodiska oceľové. Na úrovni podkrovia sú podlahy drevené, zárubne drevené s plnými drevenými dverami. Okná drevené zdvojené. Byt na 1. NP je prístupný schodiskovým ramenom smerom nadol, po vstupe nasleduje chodba s PVC krytinami, vstup do izieb s drevenými podlahami, vstup do kuchyne s PVC krytinou, vstup do kúpeľne s WC s terazzovou dlažbou. Steny sú omietnuté – omietka je znehodnotená, je nutná rekonštrukcia, okná v byte sú drevené zdvojené. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s drezom, plynový sporák, v kúpeľni smaltová vaňa, umývadlo a obyčajné batérie, keramické WC, na stenách je keramický obklad, vnútorné rozvody a zdravotnícké inštalácie je nutné zrekonštruovať. Byt na 2. NP bol zrekonštruovaný. Chodba má podlahu z PVC krytín, na stenách a strope je drevený obklad. V kuchyni je osadená kuchynská linka s nerezových drezom, s obyčajnou batériou, kombinovaný sporák (plyn, rúra elektrická), na stenách je drevený obklad. Okná sú drevené zdvojené, rekonštruované, zárubne drevené, dvere drevené z 1/3 presklené. Podlahy izieb sú drevené parkety. V kúpeľni a WC je podlaha terazzová, prekrytá PVC krytinou, vaňa a umývadlo so spoločnou batériou. Na stenách je keramický obklad. Špajza má betónovú podlahu, stropy sú drevené s viditeľnými trámami.
2. Obstavaný priestor stavby je 1.486,94 m³. Podlahová plocha bytu na 1. NP je 82,61 m² a bytu na 2. NP je 82,73 m².

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 30.100 € (slovom tridsaťtisícsto eur a 33/100 eurocentov) bez DPH. Keďže sa jedná o prevod nehnuteľnosti medzi dvomi platiteľmi

DPH, v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení ide o prenos daňovej povinnosti.

2. Kúpnu cenu kupujúci uhradí bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, v opačnom prípade je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Čl. IV Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb,
 - b) na predmete kúpy neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu kúpy, predovšetkým nájom alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
 - c) predávajúcemu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet kúpy, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu kúpy po jeho nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by kupujúci nemohol s predmetom kúpy nakladať.
2. Kupujúci prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámil a že mu je známy technický stav predmetu kúpy z fyzickej obhliadky na mieste samom a ktorý zodpovedá veku stavby a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupuje predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

Čl. V Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve kupujúceho k pozemku parcela C KN č. 15681 o výmere 1905 m², k. ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, zapísaný na LV č. 63, a to v prípade úspešnosti súdneho konania a nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho k predmetnému pozemku.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany spoločne. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude príslušnému Okresnému úradu doručený kupujúcim do piatich dní po zaplatení kúpnej ceny na účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční do piatich dní po právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. O odovzdaní predmetu kúpy bude predávajúcim spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní obdržia zmluvné strany po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú predložené Katastrálnemu odboru príslušného Okresného úradu pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Piešťanoch dňa

V Ružomberku dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD. , LL.M.
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
HOREZZA, a.s.

.....
Ing. Richard Makovický
konateľ
VISIT AND COLLECT, s.r.o.