

# Kúpna zmluva

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

## so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenej podľa § 151n 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.

č. účtu: 5045911142/0900 IBAN: SK460900000005045911142

zastúpený: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva  
(ďalej len „predávajúci“ a/alebo „povinný z vecného bremena“)

a

### **Kupujúci:**

DENTONET s.r.o.

sídlo: Pažica 32, 080 06 Prešov

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 18247/P

IČO: 36 730 521

DIČ: 2022315603

IČ DPH: SK2022315603

zastúpený: MUDr. Maxim Stošek, konateľ

(ďalej len „kupujúci“ a/alebo „oprávnený z vecného bremena“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy so zmluvou o zriadení vecného bremena  
(ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (podiel 1/1), a to:
  - stavba vŕevojsovkové sklady so súpisným číslom 22025, nachádzajúca sa na parcele C KN č. 564/45,
  - parcela C KN č. 564/45 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 660 m<sup>2</sup>

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísané na liste vlastníctva č. 7 (ďalej len „nehnuteľnosti“) a prevod vecí, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností, a to:

- vonkajších úprav, zariadenia a technického vybavenia, rozvodov teplej a studenej vody, kanalizačných zvodov a rozvodov elektroinštalácie, vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky, ktorých prevod je len záväzkovým vzťahom medzi účastníkmi zmluvy.

(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 vševojskovej sklady sa nachádza v severnej časti areálu Vysokošpecializovaného ústavu pre pľúcne choroby Nová Polianka. Prístup k objektu je vybudovanou príjazdovou asfaltovou cestou od hlavnej komunikácie. Objekt je napojený na vnútroareálovú sieť plynu. Budova skladu je prízemná, bez pivníc, prestrešená sedlovou strechou pokrytou plechovou krytinou. Prístup k miestnostiam je z rampy, ktorá je prekrytá predĺžením strechy. V objekte sa nachádzajú priestory skladov, kancelária, zázemie a časť využívaná na športové účely. Objekt je založený na mierne svahovitom teréne na základoch z betónu s vodorovnou a zvislou izoláciou. Podkladné vrstvy sú betónové. Nosnú konštrukciu tvorí montovaný prefabrikovaný skelet, obvodový plášť je murovaný a z keramických panelov. Priečky predeľujúce jednotlivé miestnosti sú murované z tehál. Stop prefabrikovaný. Prestrešenie objektu je krovom sedlovej konštrukcie s oceľovými väzníkmi, pokrytý plechovou krytinou s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené, zdvojené, dvere vnútorné hladké plné v oceľových zárubniach, vráta plechové, zo strany exteriéru obložené drevom. Otvory – oká a vráta sú opatrené mrežami. Úpravy vonkajších povrchov sú brizolitové omietky a obklady kameňom, drevené časti sú opatrené tmavohnedým náterom. Spodná stavba a lemovanie schodiska sú obložené kamenným obkladom. Vnútorné steny sú omietnuté hladkou omietkou, časť stien je obložená keramickým obkladom. Objekt má rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvod vody, rozvod plynu. Zariaďovacie predmety sú napojené na kanalizáciu. Vykurovanie objektu je plynovým kotlom, ktorý však nie je súčasťou prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho. Na streche je bleskozvod.
2. Priemerná zastavaná plocha je vo výmere 601,87 m<sup>2</sup>. Celková výmera pozemku je 660 m<sup>2</sup>.

## Čl. III

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 74.166,67 € (slovom sedemdesiatštyri tisíc stošesťdesiatšesť a 67/100 eur) 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 20.12.2014, 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) predmet kúpy je v dobrom technickom stave a spôsobilý na riadne užívanie,
  - c) 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,
  - d) 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 nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupuje predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

#### **Čl. V**

##### **Zmluva o zriadení vecného bremena**

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 7, katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti, a to pozemku - parcela registra C KN č. 564/73 o výmere 6.453 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „parcela č. 564/73“), pozemku - parcela registra C KN č. 564/2 o výmere 61.495 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „parcela č. 564/2“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela č. 564/73 v prospech oprávneného z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prístupu, prechodu a prejazdu cez pozemky parcela č. 564/73 a parcela č. 564/2 za účelom rekonštrukcie, opravy a údržby stavby, pozemkov a prípojok inžinierskych sietí uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia podzemných prípojok vodovodu, kanalizácie, plynu, elektrickej energie a verejného osvetlenia na pozemkoch parcela č. 564/73 a parcela č. 564/2. Kupujúci berie na vedomie, že na zriadenie uvedených prípojok si je povinný zaobstarať povolenia v zmysle platnej právnej úpravy.
5. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiaceho pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku.

## **Čl. VI**

### **Ostatné dojednania zmluvných strán**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo parkovať osobné motorové vozidlá na časti pozemku parcely reg. C KN č. 564/73 a po nevyhnutnej úprave (uloženie kanalizácie a vodovodu) na časti pozemku parcely reg. C KN č. 564/2, a to v blízkosti stavby vševojskové sklady, súp. č. 22025, ktorá je špecifikovaná v článku I bod 1 tejto zmluvy spôsobom umožňujúcim bezproblémový prechod a prejazd ostatným motorovým vozidlám cez predmetný pozemok.
6. Predávajúci sa zaväzuje dodávať pitnú vodu do objektu vševojskových skladov a odvádzať odpadovú a zrážkovú vodu z objektu vševojskových skladov, o čom uzatvoria zmluvné strany zmluvu podľa príslušnej právnej úpravy.
7. Kupujúci prehlasuje, že ho predávajúci oboznámil so skutočnosťou, že kotel ÚK a rozvodné horné potrubie bez registrov nie je predmetom tejto zmluvy, to zn. súčasťou prevodu vlastníckeho práva a že je vlastníctvom spoločnosti KOOR, s.r.o., Bajzova 1, 821 08 Bratislava.

## **Čl. VII**

### **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 nehnuteľnostiam 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 Prešove dňa .....

Za predávajúceho:

Kupujúci:

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

.....  
MUDr. Maxim Stošek  
konateľ  
DENTONET s.r.o.