

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: SK4609000000005045911142

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

a

Kupujúci:

Ing. Milan Šaran, rod. Šaran

nar. xxxxxxxxxx, rodné číslo: xxxxxxxxxx

trvale bytom: Polomská 1781/1, 010 08 Žilina

štátna príslušnosť:

a manželka

Mgr. Mária Šaranová, rod. Prieložná

nar. xxxxxxxxxx, rodné číslo: xxxxxxxxxx

trvale bytom: Polomská 1781/1, 010 08 Žilina

štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“ a/alebo „oprávnení 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 sklad technického materiálu so súpisným číslom 5 nachádzajúca sa na parcele C KN č. 504/17,
- parcela C KN č. 504/17 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 294 m²

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísané na liste vlastníctva č. 576 (ďalej len „nehnuteľnosti“) a prevod vecí, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľnosti, a to:

- vonkajších úprav, zariadenia a technického vybavenia, rozvodov elektroinštalácie 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 sklad technického materiálu sa nachádza v južnej časti areálu Tatranských Zrubov. Prístup k objektu je vybudovanou príjazdovou asfaltovou cestou od hlavnej komunikácie. Stavba je situovaná na svahovitom teréne. Budova skladu je jednopodlažná, nepodpivničená, prestrešená sedlovou strechou pokrytou krytinou. Prístup k priestorom je z rampy. Objekt slúži ako sklad, priestor je predelený drevenou stenou na dva samostatné sklady. Objekt skladov je založený v svahovitom teréne na základoch z betónu s vodorovnou a zvislou izoláciou. Podkladné vrstvy sú betónové. Zvislý nosný systém je tvorený z oceľových stĺpov s obvodovým plášťom z vrstvených panelov hrúbky 35,00 cm a zvislých stien, ktoré sú murované v hrúbke 40,00 cm. Murované priečky sa v objekte nenachádzajú. Konštrukcie stropov sú železobetónové monolitické, s rovným podhľadom. Prestrešenie objektu je priehradovými väzníkmi sedlovej konštrukcie, pokrytým živičnou 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 - okná a vráta sú opatrené mrežami. Úpravy povrchov vonkajších 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. Objekt má rozvody svetelnej elektroinštalácie. Iné inštalácie sa v objekte nenachádzajú.
2. Priemerná zastavaná plocha je vo výmere 275,22 m². Celková výmera pozemku je 294 m².

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 23.100 € (slovom dvadsaťtritisícsto eur) vrátane DPH.
2. Kúpnu cenu kupujúci uhradí bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, 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. 576, 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. 504/44 o výmere 10.002 m² - zastavané plochy a nádvoría (ďalej ako „slúžiaci pozemok“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez slúžiaci pozemok v prospech oprávnených z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy.
3. Oprávnení z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijímajú a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú 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. Predávajúci sa zároveň zaväzuje zabezpečiť vypratanie objektu najneskôr do 30 dní odo dňa fyzického odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.
6. Keďže súčasťou nehnuteľnosti nie je plynová, vodovodná ani kanalizačná prípojka, predávajúci súhlasí s ich zriadením na náklady kupujúceho na pozemkoch, ktorých je vlastníkom, a to na pozemkoch parcely registra C KN č. 504/44 a parcely registra C KN č. 504/1. Kupujúci berie na vedomie, že na zriadenie uvedených prípojok si je povinný zaobstarať povolenia v zmysle platnej právnej úpravy. Po ich zriadení a po porealizačnom zameraní zároveň súhlasí predávajúci so zápisom vecného bremena spočívajúcim v práve prístupu k uvedeným prípojkam.
5. Keďže predávajúci je dodávateľom energií pre celú osadu Tatranské Zruby zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po prevzatí predmetu kúpy kupujúcim, uzatvorí zmluvu o dodávke príslušných energií, a to na dobu neurčitú.
6. Predávajúci súhlasí s tým, aby sa rekonštrukčné a udržiavacie práce na predmete kúpy uskutočňovali z jeho pozemku parcely registra C KN č. 504/1, a to v nevyhnutnom rozsahu.
7. Ustanovenia článku VI ods. 5, 6 a 7 tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a prípadných nových dodávateľov energií.

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 Žiline dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Milan Šaran

.....
Mgr. Mária Šaranová