

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: [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]

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 kotolňa so súpisným číslom 15, nachádzajúca sa na parcele C KN č. 566/4,
- parcela C KN č. 566/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 708 m²

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, vrátane starých zabudovaných kotlov a starých bojlerov na prípravu teplej vody, 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. Objekt kotolne sa nachádza v blízkosti areálu Vysokošpecializovaného ústavu pre pľúcne choroby Nová Polianka. Prístup k objektu je vybudovanou príjazdovou asfaltovou cestou od hlavnej komunikácie. Objekt je napojený na plyn, vodovod, kanalizáciu a elektrinu. V objekte kotolne sa nachádzajú priestory: kotolňa, dielne, obslužné kancelárie, schodisko, zázemie, časť bola využívaná ako práčovňa. Objekt je založený v mierne svahovitom teréne na základoch z betónu s vodorovnou a zvislou izoláciou. Zvislý nosný systém je pozdĺžny, murovaný, priečky sú murované z tehál. Konštrukcie stropov sú železobetónové, monolitické s rovným podhľadom. Prestrešenie objektu je krovom sedlovej konštrukcie, pokrytým plechovou krytinou, s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Konštrukciu strechy tvoria priehradové nosníky. Strop na 1. nadzemnom podlaží nie je zrealizovaný, len v časti. Okná sú jednoduché oceľové, sklobetónové a drevené zdvojené, dvere vnútorné hladké, plné v oceľových zárubniach, vrata plechové. Úpravy povrchov vonkajších sú brizolitové omietky. Vnútorné steny sú omietnuté hladkou omietkou, časť stien je obložená keramickým obkladom. V hygienických priestoroch je keramické umývadlo, WC a sprcha. Zriaďovacie predmety sú napojené na kanalizáciu. V hygienických priestoroch je keramické umývadlo, WC a sprcha. Časť práčovne bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2000. Objekt je zateplený. Okná sú plastové, dvere vnútorné hladké v oceľových zárubniach, vonkajšie dvere plastové. Prestrešenie objektu je krovom drevenej sedlovej konštrukcie, (priehradovými väzníkmi) pokrytý plechovou krytinou s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Odvetranie je strešným vetrákom. Úpravy povrchov vonkajších sú omietky na báze umelých látok. Vnútorné steny sú obložené keramickým obkladom až po strop. Podlahy sú z keramickej dlažby. V objekte sa nachádza kuchynka s kuchynskou linkou, nerezovým drezom, pákovou batériou a keramický obklad. V soc. časti je osadená sprcha, umývadlo s pákovou batériou, WC a bidet. Vykurovanie celého objektu je plynovým kotlom, ktorý nie je súčasťou prevodu. Objekt má rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvod vody, rozvod plynu. Zriaďovacie predmety sú napojené na kanalizáciu. Na streche je bleskozvod.
2. Priemerná zastavaná plocha je vo výmere 703,40 m². Celková výmera pozemku je 708 m².

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 49.166,67 € (slovom štyridsaťdeväťtisícstošesťdesiatšesť eur 67/100) 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 nasledovne:
 - I. časť kúpnej ceny vo výške 14.166,67 € bez DPH do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, ktorá sa poskytuje za účelom zriadenia vecného bremena v súlade s článkom VI ods. 8 tejto zmluvy;
 - II. časť kúpnej ceny vo výške 35.000 € bez DPH najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na zaplatenie tejto časti kúpnej ceny, po predchádzajúcom zriadení vecného bremena v súlade s článkom VI ods. 8 tejto zmluvy. Kupujúci je oprávnený uhradiť druhú časť kúpnej ceny aj bez výzvy predávajúceho.
3. V prípade neuhradenia druhej časti kúpnej ceny v dohodnutej lehote je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.
4. 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“ č. 566/2 o výmere 2.881 m² - ostatné plochy (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 špecifikovaný v ods. 1 tohto článku v prospech oprávneného z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prístupu, prechodu a prejazdu cez slúžiaci pozemok za účelom rekonštrukcie, opravy a údržby stavby, pozemkov a prípojek 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 prípojek vodovodu, kanalizácie, plynu, elektrickej energie a verejného osvetlenia na slúžiacom pozemku. Kupujúci berie na vedomie, že na zriadenie uvedených prípojek si je povinný zaobstarať povolenia v zmysle platnej právnej úpravy.
5. 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 stavby vodojem so súp. č. 26 nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“ č. 3676/32. Právny vzťah k parcele č. 3676/32 o výmere 9 m² – zastavané plochy a nádvoría je evidovaný na liste vlastníctva č. 10.
6. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve čerpať vodu zo zdroja vody špecifikovaného v odseku 5 tohto článku v prospech oprávneného z vecného bremena. Povinnosť oprávneného z vecného bremena platiť za dodávku vody týmto ustanovením nie je dotknutá a bude upravené osobitnou zmluvou.
7. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
8. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
9. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiaceho pozemku uvedeného 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. 566/2, a to v blízkosti stavby kotolňa, súp. č. 15, ktorá je špecifikovaná v článku I ods. 1 tejto zmluvy spôsobom umožňujúcim bezproblémový prechod a prejazd ostatným motorovým vozidlám cez predmetný pozemok.
6. Predávajúci sa zaväzuje dodávať pitnú vodu do objektu kotolne a odvádzať odpadovú a zrážkovú vodu z objektu kotolne, o čom uzatvoria zmluvné strany zmluvu podľa príslušnej právnej úpravy.
7. Kupujúci prehlasuje, že ho predávajúci oboznámil so skutočnosťou, že kotol ÚK a plynová prípojka 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, ktorá vykonáva správu kotla a plynovej prípojky. Kupujúci zároveň umožní prístup k vlastníctvu spoločnosti zamestnancom spoločnosti v nevyhnutnej možnej miere.
8. Podľa výpisu z LV č. 10, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad sú SR – Štátne lesy TANAPu, so sídlom 059 60 Tatranská Lomnica, IČO: 31 966 977 výlučným správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve SR, a to pozemku - parcela registra C KN č. 566/1 o výmere 7.002 m² – lesné pozemky (ďalej len „slúžiaci pozemok“), cez ktorý vedie jediná prístupová cesta k nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 tohto článku. Záloha – prvá časť kúpnej ceny sa poskytuje za účelom zriadenia vecného bremena in rem spočívajúceho v práve užívania slúžiaceho pozemku ako prístupovej cesty k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy v prospech vlastníka nehnuteľnosti, ktoré prevodom vlastníckeho práva k špecifikovanej nehnuteľnosti prejde na nadobúdateľa nehnuteľnosti. Zriadením vecného bremena sa rozumie vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

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

Predávajúci:

Kupujúci:

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

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