

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenou v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

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]

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

a

Kupujúci:

Miroslav Čalfa, rod. Čalfa

nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx

trvale bytom: Tatranská Lesná 10, 059 60 Tatranská Lomnica

štátna príslušnosť:

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1007, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je predávajúci výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností:
 - stavba - budova so súp. č. 20029, ktorá je postavená na pozemku parcela registra C KN par. č. 504/13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m² a
 - pozemku parcely registra C KN, par. č. 504/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m², na ktorom je stavba postavená.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti:
 - priestoru č. 8-6, vchod č. 1, súp. č. 20029 nachádzajúci sa na prízemí stavby - budova stojacej na parcele registra C KN par. č. 504/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m² využívaného ako garáž a k nemu prislúchajúci
 - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby o veľkosti 20/109
 - podiel na pozemku, na ktorom je stavba postavená o veľkosti 20/109 (ďalej len „garáž“).

3. Predávajúci nadobudol stavbu - budova do svojho vlastníctva na základe Návrhu na zápis zmien do katastra nehnuteľností zo dňa 12.07.2011 – Z 2678/2011 a Žiadosti o zmenu mena, Osvedčenie N 678/13 zo dňa 9.9.2013, Z 5052/13.
4. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva garáž špecifikovanú v článku I. ods. 2 tejto zmluvy v stave v akom sa nachádza so všetkým jej zákonným príslušenstvom a kupujúci ju v stave v akom sa nachádza kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1) a zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha garáže

1. Jedná sa netypový objekt murovanej konštrukcie s 1. nadzemným podlažím využívaný ako sklad, požiarna zbrojnica a garáže. Budova je založená na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou, v mierne svahovitom teréne, bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím. Zastrešenie je plochou strechou, pokrytou plechovou krytinou a lepenkou. Stropy tvorí VSŽ plech s nadbetónávkou, omietnutý s rovným podhľadom. Nosné konštrukcie a deliace konštrukcie sú murované z tehál. Vonkajšie omietky brizolitové, vnútorné omietky sú zrealizované, hladké. Podlahové konštrukcie sú z cementového poteru. Okná sú osadené drevené zdvojené, vstup je cez dvojkridlové plechové vráta. Objekt má rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej. Miestnosť nedisponuje vybavením, ako napr. umývadlo, batérie a pod.
2. Garáž pozostáva z jednej miestnosti slúžiacej na parkovanie motorového vozidla uzavretej krídlivými dverami.
3. Garáž má celkovú výmeru je 20,08 m².

Článok III. Určenie spoločných častí a spoločných zariadení stavby

1. S vlastníctvom garáže je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby, v ktorej sa garáž nachádza.
2. Spoločnými časťami stavby sú: základy, strecha, obvodové múry a priečelie.
3. Spoločnými zariadeniami stavby sú: bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, ktoré slúžia výlučne budove, v ktorej je daný nebytový priestor umiestnený.

Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za garáž vrátane spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam stavby a k pozemku v celkovej výške **4.001,- € s DPH** (slovom: štyritisícjeden eur). Kupujúci zaplatí kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. Kúpnu cenu kupujúci uhradí bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 10 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.

Článok V. Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) garáž je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na nej žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nej zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb,
 - b) na garáži neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu predaja, predovšetkým nájom alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
 - c) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmariť účel tejto zmluvy.
2. Kupujúci prehlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámil, že sa zoznámil so stavom garáže fyzickou prehliadkou na mieste samom, kde sa garáž nachádza a je mu tak jej stav dobre známy.

Článok VI. Správa budovy

Predávajúci prehlasuje, že správu nebytového priestoru v budove so súp. č. 20029, ktorá je postavená na pozemku parcela registra C KN par. č. 504/13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m² si bude kupujúci vykonávať samostatne.

Článok VII. Práva k pozemku

Predávajúci spolu s garážou prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je stavba - budova postavená, a to parcela registra C KN par. č. 504/13 o výmere 145 m² - zastavané plochy a nádvoria o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 20/109.

Článok VIII. Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 576, katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel 1/1): pozemok, parcela registra C KN par. č. 504/44 o výmere 10.002 m² - zastavané plochy a nádvoria, ktorý nadobudol do svojho vlastníctva na základe Návrhu na zapísanie zmeny zo dňa 31.07.2007 – Z 2332/2007, Žiadosti o zápis geometrického plánu č. 111/09, Z – 457/2010, Žiadosti o zápis geometrického plánu č. 107/2011 – Z 4020/2011 a Rozhodnutie č. 03*10*2106

o odstránení stavby zo dňa 02.12.2010, Z – 4612/2011 a Žiadosti o zmenu mena, Osvedčenie N678/13 zo dňa 9.9.2013, Z 5052/13 (ďalej len „slúžiaci pozemok“).

2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena *in rem* spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez slúžiaci pozemok uvedený v článku VII. ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiaceho pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok IX.

Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo ku garáži dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor doručený kupujúcim po uhradení kúpnej ceny na účet predávajúceho. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zriadení vecného bremena hradí kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja kupujúcim do výlučnej dispozície a užívania v deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu predaja kupujúcemu bude spísaný a zmluvnými stranami podpísaný písomný odovzdávací a preberací protokol.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pri vyúčtovaní platieb spotreby elektriny vznikne nedoplatok, zaväzuje sa ho predávajúci uhradiť; v prípade preplatku sa kupujúci zaväzuje ho predávajúcemu vydať. Rozhodujúcim dňom na určenie preplatku, či nedoplatku je deň protokolárneho odovzdania predmetu predaja do užívania kupujúcemu.
6. Keďže predávajúci je dodávateľom energií pre celú oblasť Tatranských Zrubov zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po prevzatí predmetu kúpy kupujúcim, uzatvoria zmluvu o dodávke príslušných energií, a to na dobu neurčitú.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj 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. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nebytového priestoru v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
5. 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. Ustanovenia zmluvy týkajúce sa osobných údajov kupujúceho sa nezverejňujú v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 až 11 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov pri rešpektovaní ustanovení § 12 a 13 tohto zákona.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia pri podpise tejto zmluvy predávajúci a kupujúci a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Piešťanoch dňa

V Tatranskej Lomnici dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

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

.....
Miroslav Čalfa