

KÚPNA ZMLUVA


uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

Predávajúci:

Obchodné meno: HOREZZA, a.s.
Sídlo: Teplická 81
Piešťany 921 01
IČO: 36 280 127
DIČ: 2022129384
IČ DPH: SK2022129384
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

osoba oprávnená konať v mene subjektu: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M.
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

Bežný účet

Bankové spojenie: SLSP, a.s.
Číslo účtu: 
IBAN: 

(ďalej len „predávajúci“ a/alebo „povinný z vecného bremena“ a/alebo „záložný veriteľ“)

a

Kupujúci

Obchodné meno: FINCONSULT, s.r.o.
Sídlo: Panelová 19
Košice 040 01
IČO: 36 207 110
DIČ: 2020048118
IČ DPH: SK2020048118
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka č. 12523/V

osoba oprávnená konať v mene subjektu: Ing. Martin Švarc
konateľ

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

uzavreli túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok v nej uvedených:

ČLÁNOK I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad - katastrálny odbor, na LV č. 38, okres: Poprad, obec: Vysoké Tatry, k.ú.: Tatranská Lomnica, a to:

- **pozemky KN "C"**

- pozemok na parcele č. 340 o výmere 2.456 m² ostatné plochy,
- pozemok na parcele č. 341/1 o výmere 2.111 m² ostatné plochy
- pozemok na parcele č. 342/2 o výmere 22 m² zastavané plochy a nádvoria
- pozemok na parcele č. 342/6 o výmere 187 m² lesné pozemky
- pozemok na parcele č. 344 o výmere 2.687 m² zastavané plochy a nádvoria
- pozemok na parcele č. 345/1 o výmere 14.197 m² ostatné plochy
- pozemok na parcele č. 345/3 o výmere 36 m² zastavané plochy a nádvoria
- pozemok na parcele č. 345/4 o výmere 442 m² zastavané plochy a nádvoria

v spoluvlastníckom podiele 1/1

- **stavby**

- Esplanáda, súpisné č. 13004, na parc. č. 344
- Hospodárska budova, na parc. č. 344
- Nová vila, na parc. č. 344
- Kotolňa, súpisné č. 7, na parc. č. 345/4
- Garáž, súpisné č. 8, na parc. č. 342/2
- Trafostanica, súpisné č. 13032, na parc. č. 345/3

v spoluvlastníckom podiele 1/1

- vonkajších úprav, zariadenia a technického vybavenia, všetkých rozvodov, zvodov a prípojok vedúcich z uvedených nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve predávajúceho;
- predávajúci spolu so stavbami prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k hnutelným veciam, ktoré tvoria vnútorné vybavenie uvedených objektov tak ako stoja a ležia

(ďalej všetko spolu len „**predmet kúpy**“).

ČLÁNOK II Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu predmet kúpy v celosti za kúpnu cenu uvedenú v článku IV tejto zmluvy a kupujúci nadobúda od predávajúceho predmet kúpy do svojho výlučného spoluvlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy prevádza so všetkými s právami a povinnosťami súvisiacimi s predmetom kúpy na kupujúceho a kupujúci ho takto nadobúda.

ČLÁNOK III

Opis a stav predmetu kúpy

1. Nehnutelnosti sa nachádzajú v meste Vysoké Tatry, k.ú. Tatranská Lomnica, areál bývalých Klimatických kúpeľov Tatranské Matliare.
2. Stavba Esplanáda so súp. číslom 13004 sa nachádza v južnej časti vedľa hospodárskej budovy. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú administratívne a skladové priestory a bývalá prevádzka pošty. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza administratíva riaditeľstva, ubytovacia časť a spoločné hygienické miestnosti. Na treťom a štvrtom nadzemnom podlaží sú ubytovacie priestory a spoločné hygienické miestnosti. Stavba je napojená na vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a rozvod slaboprádu. Stavba je zapísaná v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR č. 3866. Základy tvoria základové pásy, vodorovné izolácie proti zemnej vlhkosti sú vyhotovené. Zvislé konštrukcie prvého – tretieho nadzemného podlažia sú murované z tehál, štvrté nadzemné podlažie tvorí drevená konštrukcia doplnená murivom. Vodorovné konštrukcie sú drevené trámové stropy s podbitím a omietkou. Schody sú drevené, strecha sedlová s drevenou ležatou stolicou, krytina plechová, pozinkovaná, súčasťou stavby je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné. Úpravy vnútorných povrchov sú vápennocementové omietky hladké, vnútorné keramické obklady kúpeľne, WC, drevené obklady. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka, obkladové murivo z prírodného kameňa výšky 180 cm. Podlahy tvoria koberce, PVC a keramické dlažby. Dvere sú prevažne drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom a z časti drevené dvojité. Vnútorné rozvody vody sú pozinkované trubky, kanalizácie z liatiny a PVC, zdroj teplej vody je kombinovaný s ústredným vykurovaním, vykurovanie ústredné s teplovodným kúrením s liatinovými radiátormi. Vnútorné vybavenie tvoria spoločné hygienické zariadenia (umývadlá, WC, sprchy).
3. Stavba hospodárska budova bez súp. čísla sa nachádza vo vnútornej časti areálu s hlavným vstupom. Z južnej časti je postavená stavba Esplanáda a zo severnej strany stavba Nová vila (vila Loisch). Na prvom podzemnom podlaží je prevádzka vodoliečby, skladové priestory z pôvodnej kotolne na tuhé palivo, na prvom nadzemnom podlaží sú administratívne priestory, jedáleň, kuchyňa a kaviareň, na druhom nadzemnom podlaží spoločenská sála, kino, čiastočné priestory administratívy. Stavba je napojená na vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu, rozvod zemného plynu a slaboprádu. Základy tvoria základové pásy, vodorovné izolácie proti zemnej vlhkosti sú vyhotovené. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál/tvárníc hrúbky 65,0 cm. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové monolitické trámy a dosky. Schody vo vstupnej hale sú centrálné drevené, ostatné železobetónové, strecha drevená sedlová s miernym spádom, krytina prevažne lepenková natavovaná a plechová pozinkovaná, súčasťou stavby je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné. Úpravy vnútorných povrchov sú vápennocementové omietky hladké, vnútorné keramické obklady kúpeľne, kuchyne, WC, drevené obklady a vitríny, štukové omietky v spoločenskej sále. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka, obkladové murivo z prírodného kameňa výšky 30-180 cm. Podlahy tvoria koberce, PVC, cementový poter a keramické dlažby. Vstupné dvere sú posuvné s automatickým otváraním, dvere sú prevažne hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne drevené zdvojené alebo dvojité, v spoločenskej sále oceľové zdvojené s hliníkovým obložením. Vnútorné rozvody vody sú pozinkované trubky, kanalizácie z liatiny a PVC, zemného plynu oceľové trubky, zdroj teplej vody je kombinovaný s ústredným vykurovaním, vykurovanie ústredné s teplovodným kúrením s liatinovými radiátormi. Vnútorné vybavenie tvoria hygienické zariadenia (umývadlá, WC).

4. Stavba Nová vila bez súp. čísla sa nachádza v severnej časti vedľa hospodárskej budovy. Na prvom podzemnom podlaží je prevádzka elektrolicebny, masáže, parařinu a sklady, na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory zdravotníckych služieb, na druhom treťom a štvrtom nadzemnom podlaží sa nachádzajú ubytovacie priestory. Stavba je napojená na vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a rozvod slaboprúdu. Základy tvoria základové pásy, vodorovné izolácie proti zemnej vlhkosti sú vyhotovené. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál/tvárnic hrúbky 65,0 cm. Vodorovné konštrukcie prvého podzemného podlažia sú železobetónové monolitické trámy a dosky, ostatných nadzemných podlaží sú drevené trámové stropy s podbitím a omietkou. Schody sú železobetónové s povrchovou úpravou PVC, , strecha drevená manzardová, krytina plechová, pozinkovaná, súčasťou stavby je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné. Úpravy vnútorných povrchov sú vápennocementové omietky hladké, vnútorné keramické obklady kúpeľne, WC, podhl'ady hliníkové. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka, obkladové murivo z prírodného kameňa výšky 60-150 cm. Podlahy tvoria koberce, podlahoviny z PVC a keramické dlažby. Dvere sú prevažne hladké plné alebo zasklené, okná sú drevené dvojité zdvojené alebo dvojité. Vnútorné rozvody vody sú pozinkované trubky, kanalizácie z liatiny a PVC, zdroj teplej vody je kombinovaný s ústredným vykurovaním, vykurovanie ústredné s teplovodným kúrením s liatinovými radiátormi. Vnútorné vybavenie tvoria umývadlá, WC, sprchy, výťah pre 3 osoby.
5. Stavba kotolňa so súp. číslom 7 sa nachádza v západnej časti za budovou Esplanáda. Je napojená na vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu, strednotlakový rozvod zemného plynu a na rozvod slaboprúdu. Základy tvoria základové pásy, vodorovné izolácie proti zemnej vlhkosti sú vyhotovené. Zvislé konštrukcie tvorí montovaný železobetónový skelet a výplňové murivo. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované dosky. Strecha je jednoplášťová plochá, krytinu tvoria natakované asfaltové pásy, súčasťou stavby je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov sú vápennocementové omietky, keramické obklady. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápennocementová omietka. Podlahy tvoria keramické a terazzové dlažby. Vonkajšie dvere a vráta sú oceľové presklené, okná oceľové. Vnútorné rozvody vody sú pozinkované trubky, kanalizácie z PVC, rozvod zemného plynu, zdroj teplej vody je kombinovaný s ústredným vykurovaním, vykurovanie ústredné s teplovodným kúrením s oceľovými registrami. Vnútorné vybavenie tvoria umývadlá, WC a sprcha.
6. Stavba garáž so súp. číslom 8 sa nachádza za hospodárskou budovou, má jedno nadzemné podlažie. Objekt nie je napojený na inžinierske siete. Základové konštrukcie tvoria základové päťky z prostého betónu pod stĺpmi nosnej konštrukcie, obvodové murivo je montované drevené, obklad heraklitom a omietkou. Konštrukcie strechy je drevená, sedlová, krytina lepenková. Klampiarske konštrukcie strechý sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov tvorí impregnačný náter. Úpravy vonkajších povrchov tvorí obklad s heraklitom a hrubou vápennocementovou omietkou. Objekt má jeden vstup z exteriéru s plechovými vrátami. Podlaha je hrubá betónová. Elektroinštalácia nie je vyhotovená.
7. Stavba trafostanica so súp. č. 13032 má jedno podlažie štvorcového pôdorysu s plochou strechou. Objekt je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v hrúbke do 30 cm, stropná je betónová. Zastrešenie je plochou strechou spádovanou typom pultovej strechy, krytina strechy je plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vstup je oceľovými dverami, na severnej strane sú dve dvojkrídlové oceľové vráta. Vonkajšia úprava povrchov je nová omietka na báze umelých látok, soklík je opatrený marmolitom. Vnútorné omietky sú hladké, konštrukcie podláh tvoria cementové potery.

8. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
9. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom, tento stav mu je dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

ČLÁNOK IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplata

1. Kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 527.100,- EUR (slovom päťstodvadsaťsedemtisíc eur). Táto kúpna cena nezahŕňa daň z pridanej hodnoty, ktorá bude uplatňovaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi. V prípade, že predaj predmetu kúpy spĺňa podmienky uvedené v § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, dodanie predmetu kúpy predávajúcim je oslobodené od DPH.
2. Suma vo výške 30.000,- EUR (slovom tridsaťtisíc eur) uhradená kupujúcim dňa 11.08.2015 ako finančná zábezpeka v zmysle vyhlásených podmienok ponukového konania sa považuje za úhradu prvej časti kúpnej ceny.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť druhú časť kúpnej ceny vo výške 350.000,- EUR (slovom tristopäťdesiattisíc eur) do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na bežný účet predávajúceho vedený v SLSP, a.s., č.ú. [REDAKOVANÉ], IBAN: [REDAKOVANÉ].
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 147.100,- EUR (slovom stoštyridsaťsedemtisíc eur) v pravidelných 14-tich bezúročných mesačných splátkach vo výške 9.806,- EUR (slovom deväťtisícosemstošesť eur) a poslednej bezúročnej mesačnej splátke vo výške 9.816,- EUR (slovom deväťtisícosemstošesť eur) so splatnosťou k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, pričom splatnosť prvej splátky je v kalendárnom mesiaci október 2015 a splatnosť poslednej splátky je najneskôr v kalendárnom mesiaci december 2016.
5. V prípade, ak je kupujúci súčasne v omeškaní so zaplatením dvoch mesačných splátok je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Za omeškanie úhrady splátky sa považuje aj úhrada splátky v nižšej ako dohodnutej sume. Kúpna cena, ako aj jednotlivé splátky sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej sumy na účet predávajúceho. Kupujúci je oprávnený zaplatiť predávajúcemu jednotlivé mesačné splátky aj v skoršom termíne.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť a požadovať od kupujúceho zaplataenie jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 30.000,- EUR (slovom tridsaťtisíc eur), ktorá bola zložená ako finančná zábezpeka v zmysle vyhlásených podmienok ponukového konania v prípade, ak kupujúci:
 - a) odstúpi od svojej ponuky predloženej v rámci ponukového konania, alebo
 - b) nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške v lehote a spôsobom uvedeným v bode 3 tohto článku.

8. Zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorú týmto kupujúci spôsobí.

ČLÁNOK V

Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja predmetu kúpy podľa zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne iné vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy, ako tie, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy vedené na LV č. 38 pre katastrálne územie Tatranská Lomnica, pričom ide o nasledovné:
 - *vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez prístupovú cestu p.č. 345/1 podľa GP č. 31/04 v prospech Jána Matlíka (9.12.1957) a Zuzany r. Šimoňákovvej (12.11.1959) podľa V 2370/2004*
 - *vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez par. č. 345/1 v rozsahu ako je vyznačený v GP č. 31/04 v prospech vlastníkov bytov obytného domu s. č. 2 na p. č. 345/2 podľa V 2367/04- číslo zmeny 202/04, byt. č. 19 podľa V 491/2006 číslo zmeny 22/06, byt č. 21 podľa V 492/2006 číslo zmeny 23/06, byt. č. 22 podľa V 551/2006 číslo zmeny 24/06, byt č. 20 podľa V 667/2006 číslo zmeny 31/06*
 - *Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 110939-2013/1 podľa V-3756/13, vklad povolený 30.8.2013 (pozemky KN-C: 340, 341/1, 341/2, 341/3, 342/2, 342/6, 344, 345/1, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 365 a stavby: súpisné číslo 7 na parc. č. 345/4, súpisné číslo 13004 na parc. č. 344, súpisné číslo 13032 na parc. č. 345/3, stavba - hospodárska budova bez súpisného čísla na parc. č. 344 a stavba - Nová vila bez súpisného čísla na parc. č. 344)*
 - *vecné bremeno in rem na parc. č. 345/4 v prospech Martina Halčína rod. Halčína (nar. 19.4.1979), Eubomíra Bachledu rod. Bachledu (nar. 14.12.1970) a každého budúceho vlastníka nehnuteľnosti (stavba garáže bez s.č. na parc. č. 345/9 a parc. č. 345/9) spočívajúce v práve napojenia na inžinierske siete, t.j. na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú a plynovú prípojku na slúžiacom pozemku podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-5216/14 zo dňa 18.5.2015.*

5. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa zmluvy.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy až do dňa povolenia vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho nebude s predmetom kúpy žiadnym spôsobom nakladať.
7. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto zmluvy. Kupujúci zároveň vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámil a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupuje predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

Článok VI

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 38, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností, a to pozemku - parcela registra „C“ č. 345/5 o výmere 186 m² – ostatné plochy, pozemku - parcela registra „C“ č. 345/6 o výmere 347 m² – ostatné plochy, pozemku - parcela registra „C“ č. 345/11 o výmere 728 m² – zastavané plochy a nádvoria, pozemku - parcela registra „C“ č. 345/12 o výmere 571 m² – zastavané plochy a nádvoria a pozemku - parcela registra „C“ č. 365 o výmere 2.493 m² - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „slúžiace pozemky“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez slúžiace pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľností, ktoré nadobudne na základe tejto zmluvy a ktoré sú špecifikované v článku I ods. 1 tejto zmluvy a každého ich budúceho vlastníka.
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 slúžiacich pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok VII

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení záložného práva k predmetu kúpy - nehnuteľnostiam uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech predávajúceho. Záložné právo sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení záložného práva.

2. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v článku I ods. 1 tejto zmluvy (záloh), záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky.
3. Pohľadávkou na účely zmluvy o zriadení záložného práva sa rozumejú nesplatené časti kúpnej ceny podľa článku IV ods. 4 tejto zmluvy.
4. Záložné právo vznikne na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad sa bude podávať súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
5. Záložné právo zanikne okamihom splatenia kúpnej ceny v celkovej výške v zmysle článku IV ods. 1 tejto zmluvy. Po úhrade poslednej splátky vyzve kupujúci – záložca do siedmich pracovných dní predávajúceho – záložného veriteľa o výmaz záložného práva. Predávajúci – záložný veriteľ bude povinný do siedmich pracovných dní od doručenia výzvy kupujúceho – záložcu požiadať o výmaz záložného práva príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Kupujúci - záložca sa v zmluve o zriadení záložného práva zaväzuje, že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho – záložného veriteľa, bezodkladne oznámi predávajúcemu - záložnému veriteľovi poškodenie zálohu, počas trvania záložného práva poskytne predávajúcemu - záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní osobe poverenej predávajúcim - záložným veriteľom v prípade potreby vstup do nehnuteľností na vykonanie obhliadky a poskytne potrebné doklady, strpí výkon záložného práva a poskytne predávajúcemu - záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho - záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať.
7. Práva a povinnosti záložcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa zálohu.

ČLÁNOK VIII

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podajú spoločne v lehote do 5 pracovných dní po podaní návrhu na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností a vystavení potvrdenia o zániku záložného práva (kvitancia) Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a.s., a to po predchádzajúcej úhrade druhej splátky kúpnej ceny vo výške 350.000,- EUR. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po uhradení druhej časti kúpnej ceny kupujúcim zabezpečiť vystavenie potvrdenia o zániku záložného práva a podanie návrhu na výmaz záložného práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.

4. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Poprad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a záložného práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a Okresný úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho je kupujúci oprávnený žiadať, aby predávajúci bezodkladne, najneskoršie do 5 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho, uzatvoril s kupujúcim novú kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok ako má táto zmluva, ktorá bude spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní predmetu kúpy do 5 pracovných dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Uvedenú skutočnosť si kupujúci a predávajúci potvrdia písomne v protokole o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností podpísaný oboma zmluvnými stranami resp. ich splnomocnenými zástupcami (ďalej len „protokol“). Protokol bude obsahovať dátum a miesto spisania, údaj o stave odberu jednotlivých druhoch energií (elektrickej energie, vody, plynu) ku dňu odovzdania, prípadne iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán.

ČLÁNOK IX

Náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy, náklady spojené s prevodom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a záložného práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci a náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.

ČLÁNOK X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch. Jeden rovnopis zmluvy obdrží kupujúci, dva rovnopisy predávajúci a dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Poprad.
5. Doručovanie písomností sa uskutoční formou doporučeného listu na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, pričom v prípade osobného doručenia je nevyhnutné písomné potvrdenie prijatia doručovanej zásielky adresátom. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznámiť zmenu doručovacej (korešpondenčnej) adresy. Písomnosť sa považuje za doručенú tiež v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu v deň jej vrátenia, aj keď sa adresát o nej nedozvie, ako aj v prípade odmietnutia jej prijatia adresátom.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy vrátane príloh, okrem ustanovení zmluvy, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Martin Švarc
konateľ
FINCONSULT, s.r.o.