

Kúpna zmluva

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

so zmluvou o zriadení vecného bremena

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

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: xxxxxxxxxxxxxxxx IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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. Martin Varady, rod. Varady

nar. xxxxxxxxxxxx, r.č xxxxxxxxxxxx

trvale bytom: Murgaša 43, 071 01 Michalovce

štátne občianstvo:

(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:
 - chatka č. 1 so súp. č. 496 postavená na pozemku par. C KN č. 979/15 o výmere 62,33 m²,
 - chatka č. 2 so súp. č. 497 postavená na pozemku par. C KN č. 979/16 o výmere 62,33 m²,
 - chatka č. 3 so súp. č. 498 postavená na pozemku par. C KN č. 979/17 o výmere 62,33 m²,
 - chatka č. 4 so súp. č. 499 postavená na pozemku par. C KN č. 979/18 o výmere 62,33 m²,
 - chatka č. 5 so súp. č. 500 postavená na pozemku par. C KN č. 979/19 o výmere 62,33 m²,
 - chatka č. 6 so súp. č. 501 postavená na pozemku par. C KN č. 979/20 o výmere 62,33 m²,nachádzajúce sa v katastrálnom území Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce, zapísané na liste vlastníctva č. 403 (ďalej len „nehnuteľnosti“) a prevod vecí, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľnosti, a to:
 - vonkajších úprav, zariadenia a technického vybavenia, rozvodov teplej a studenej vody, kanalizačných zvodov a rozvodov elektroinštalácie, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vonkajších spevnených plôch a vonkajšieho osvetlenia, 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

Chatky sú napojené na elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Budova je jednopodlažná. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú chodba, kúpeľňa s WC, kuchynský kút, dve izby z toho jedna obývacia izba a jedna spálňa a terasa. Základy sú betónové, bez podzemného podlažia. Strecha je rovná jednoplášťová s tepelnou izoláciou s krytinou z asfaltových pásov. Okná sú drevené, zdvojené. Podlahy v obývacích miestnostiach sú z PVC povrchu, v chodbe, kuchynskom kúte a hygienických miestnostiach z keramickej dlažby.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **84.636,- € (slovom: osemdesiatštyritisícšesťstotridsaťšesť eur) s DPH.**
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu nasledovne:
 - prvú časť kúpnej ceny vo výške **25.390,- € (slovom: dvadsaťpäťtisícristodevätidesiat eur) s DPH** uhradil kupujúci bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí ponuky;
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške **59.246,- € (slovom: päťdesiatdeväťtisícdivestoštyridsaťšesť eur) s DPH** sa kupujúci zaväzuje uhradiť bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní odo dňa podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. V prípade neuhradenia kúpnej ceny, resp. splátky v dohodnutej lehote splatnosti je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
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

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, 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 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) mu 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 vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami 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.
 3. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že pozemky par. reg. C KN č. 979/15, 979/16, 979/17, 979/18, 979/19, 979/20, druh pozemku: vodné plochy, k. ú. Kaluža, obce Kaluža, v okrese Michalovce sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Radničné námestie 8, 965 55 Banská Štiavnica (Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice).

Čl. V

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 403, katastrálne územie Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností, a to pozemku - parcela registra „C KN“ č. 558/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.373 m² (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 bližšie 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. 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 uvedeného v ods. 1 tohto článku.

Čl. VI

Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, Katastrálny odbor.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany spoločne. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Michalovce, katastrálny odbor doručený kupujúcim po úhrade kúpnej ceny na účet

predávajúceho. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 od dňa 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.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia podľa príslušných ustanovení Obchodného 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 rovnopisoch, z ktorých po podpísaní obdržia zmluvné strany po jednom vyhotovení a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Michalovce, katastrálny odbor, 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 vyhlasujú, 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 Michalovciach dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Martin Varady