

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.

Teplická 81, 921 01 Piešťany

IČO: 36 280 127

DIČ: 2022129384

IČ DPH: SK2022129384

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SWIFT: GIBASKBX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

v zastúpení: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

DENTONET s.r.o.

Pažica 32, 080 06 Prešov

IČO: 36 730 521

DIČ: 2022315603

IČ DPH: SK2022315603

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.:18247/P

zastúpená: MUDr. Maxim Stošek, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísanej na liste vlastníctva č. 7, a to:
 - pozemok parcela reg. C KN č. 564/77 o výmere 2.386 m² – zastavané plochy a nádvorcia (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predmet kúpy špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy v stave v akom sa nachádza so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a kupujúci ho v stave v akom sa nachádza kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku II tejto zmluvy.

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **39.333,33 EUR** (slovom tridsaťdeväťtisícristotridsaťtri eur 33/100 eurocentov) **bez DPH**. Keďže sa jedná o prevod nehnuteľností 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. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny nasledovným spôsobom:
 - prvá časť kúpnej ceny vo výške **4.715,- EUR** (slovom štyritisíc sedemstopäť eur) **bez DPH** bola kupujúcim uhradená dňa 09.11.2015 ako finančná zábezpeka v zmysle vyhlásených podmienok ponukového konania;
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške **34.618,33 EUR** (slovom tridsaťštyritisícšesťstoosemnať eur 33/100 eurocentov) **bez DPH** sa kupujúci zaväzuje uhradiť bankovými prevodmi na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v troch bezúročných štvrtročných splátkach vo výške 11.500,- EUR (slovom jedenásťtisíc päťsto eur) bez DPH, splatných najneskôr k 31.03.2016, 30.06.2016 a 30.09.2016, a poslednej bezúročnej splátke vo výške 118,33 EUR (slovom stoosemnať eur 33/100 eurocentov) bez DPH, splatnej najneskôr 25.11.2016.
2. 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. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 4.715,- EUR bez DPH, ktorá bola kupujúcim uhradená na účet predávajúceho dňa 09.11.2015 ako finančná zábezpeka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Článok III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) predmet kúpy je v čase podpisu kúpnej zmluvy bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb, s výnimkou vecných bremien v prospech kupujúceho a v prospech kupujúceho a každého budúceho vlastníka nehnuteľností - stavby s.č. 9 a pozemku parc. č. 564/51, stavby s.č. 13 a pozemku parc. č. 564/52, stavby s.č. 2 a pozemku parc. č. 564/53, stavby s.č. 10 a pozemkov parc. č. 564/64 a 564/65, stavby s.č. 15 a pozemku parc.č. 566/4,
 - b) na predmete kúpy neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu kúpy, predovšetkým nájomné alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
 - c) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy,
 - d) odo dňa podpisu zmluvy do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy nezriadi na predmete kúpy vecné bremeno lebo iné užívacie právo v prospech tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami predávajúceho oboznámil a že mu je známy 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.

Článok IV
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 KN č. 564/73 o výmere 4.958 m² - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „parcela č. 564/73“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela č. 564/73 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 slúžiaceho pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok V
Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy 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 a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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. Kupujúci sa zaväzuje, že návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá najneskôr do 30.11.2016 tak, aby bolo o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom rozhodnuté do 31.12.2016.
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.

Článok VI
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 pozemkom v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv.
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 vyhlasujú, 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 Prešove dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

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

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