

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastúpený: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Z.O.A. s.r.o.

sídlo: 288, 072 32 Jovsa

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 13172/V

IČO: 36 213 292

DIČ: 2020041067

IČ DPH: SK2020041067

zastúpený: Mgr. Leo Zummer, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (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. 7 so súp. č. 502 postavená na pozemku par. C KN č. 558/11 o výmere 76 m²,
 - chatka č. 8 so súp. č. 503 postavená na pozemku par. C KN č. 558/2 o výmere 76 m²,
 - chatka č. 9 so súp. č. 504 postavená na pozemku par. C KN č. 558/3 o výmere 76 m²,
 - chatka č. 10 so súp. č. 505 postavená na pozemku par. C KN č.558/4 o výmere 75 m²,
 - chatka č. 11 so súp. č. 506 postavená na pozemku par. C KN č.558/5 o výmere 76 m²,
 - chatka č. 12 so súp. č. 507 postavená na pozemku par. C KN č. 558/6 o výmere 76 m²,
 - hygienické zariadenie so súp. č. 508 postavené na pozemku par. C KN č. 558/12
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/11 o výmere 76 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/2 o výmere 76 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/3 o výmere 76 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/4 o výmere 75 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/5 o výmere 76 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/6 o výmere 76 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok par. reg. C KN č. 558/12 o výmere 5.373 m² – zastavané plochy a nádvoria,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce zapísané na liste vlastníctva č. 403 (ďalej len „nehnutelnosti“) 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 a kanalizačnej prípojky, vonkajších spevnených plôch a vonkajšieho osvetlenia.

(ďalej spolu len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v odseku 1 tohto článku 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. 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 navarovacích pásov. Okná sú drevené, zdvojené. Podlahy v obývacích miestnostiach sú z PVC povrchu, v kuchyni, chodbe a hygienických miestnostiach z keramickej dlažby.
2. Hygienické zariadenie je napojené na elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Budova je jednopodlažná. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, izba ošetrovateľa, dve izolačné izby, umývarky ženy a sklad, umývarky muži a sklad, WC spolu s pisoárom a umývadlom muži, WC spolu s umývadlom ženy, WC muži, WC ženy a technická miestnosť. Zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v technickej miestnosti. Vybavenie kúpeľne a WC tvoria samostatné sprchy, umývadlá, záchody a bidety, batérie prevládajú ostatné. V umývarkach a WC sú keramické obklady.
3. Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Kaluža, mimo zastavaného územia obce Kaluža, v okrese Michalovce. Pozemky par. reg. C KN č. 558/11, 558/2, 558/3, 558/4, 558/5, 558/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia sú zastavané rekreačnými chatkami č. 7 až č. 12. Na pozemku par. reg. C KN č. 558/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 5.373 m² je postavené hygienické zariadenie so zastavanou plochou o výmere 173,66 m².

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **168.518,33 EUR** (slovom stošesťdesiatosemtisícpäťstoosemnaásť eur a 33/100 centov) **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. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny nasledovným spôsobom:

- prvá časť kúpnej ceny vo výške **20.000,- EUR** (slovom dvadsaťtisíc eur) **bez DPH** bola kupujúcim uhradená dňa 06.04.2016 ako finančná zábezpeka v zmysle vyhlásených podmienok ponukového konania;
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške **148.518,33** (slovom stoštyridsaťosemtisícpäťstoosemnásť eur 33/100 centov) **bez 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 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 20.000,00EUR bez DPH, ktorá bola kupujúcim uhradená na účet predávajúceho dňa 06.04.2016 ako finančná zábezpeka.
4. 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.

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, s výnimkou vecného bremena in rem na pozemku parc. č. 558/12 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníka stavieb – chatiek s.č. 496 stojacej na parc. č. 979/15, s.č. 497 stojacej na parc. č. 979/16, s.č. 498 stojacej na parc. č. 979/17, s.č. 499 stojacej na parc. č. 979/18, s.č. 500 stojacej na parc. č. 979/19 a s.č. 501 stojacej na parc. č. 979/20,
 - 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 zmariť účel tejto zmluvy.
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.

Čl. V

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 do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany spoločne. Návrh na vklad vlastníckeho práva 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 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 najskôr v termíne 01.10.2016, na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. O odovzdaní predmetu kúpy bude predávajúcim spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol.

Čl. 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 Michalovce, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom v prospech kupujúcich 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 zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Michalovce, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Piešťanoch dňa

V Jovse dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

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

.....
Mgr. Leo Zummer
konateľ
Z.O.A. s. r.o.