

Kúpna zmluva

ÚGKK SR č. 59/2016/LPO

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

GB IMMO, a.s.

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 3950/B
sídlo: Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava 34, Slovenská republika
IČO: 36 666 572
menom ktorej koná Rastislav Velič, predseda predstavenstva
zastúpená: VIVID LEGAL, s.r.o.,
menom ktorej koná Mgr. Dušan Mihaleje - konateľ a advokát
na základe plnomocenstva zo dňa 26.09.2016
Bankové spojenie: [REDACTED]
DIČ: 2022262572
IČ DPH: SK2022262572
e-mail: [REDACTED]

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Slovenská republika

menom ktorej koná správca:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

sídlo: Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava 212, Slovenská republika
IČO: 00 166 260
menom ktorého koná: Ing. Mária Frindrichová - predsedníčka
Bankové spojenie: [REDACTED]
DIČ: 2020830240

(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok II. SKUTKOVÝ STAV

- 1.) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 831, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, katastrálne územie Štrba, obec Štrba, okres Poprad, a to:
 - pozemku, parcela registra C-KN, parcelné č. 2413/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2277 m² (ďalej aj „Pozemok“) a
 - budovy, súpisné č. 1172, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby: rekreačná chata, postavenej na Pozemku, t.j. pozemku, parcela registra C-KN, parcelné č. 2413/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2277 m² (ďalej aj „Budova“) (Pozemok a Budova spolu ďalej aj „Nehnuteľnosti“)
 so spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnostiach vo veľkosti 3/8 k celku.
- 2.) Predávajúci nadobudol spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnostiach vo veľkosti 3/8 k celku na základe Vyhlásenia vkladateľa o vložení nehnuteľnosti do majetku právnickej osoby a na základe notárskej zápisnice N 241/2014, Nz 37077/2014 podľa V 2637/2014, vklad povolený dňa 30.10.2014 (V 4967/14 – Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor).
- 3.) Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľností, a to so spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnostiach vo veľkosti 3/8 k celku.
- 4.) Kupujúci nadobudol spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnostiach vo veľkosti 3/8 k celku na základe Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu Z 2513/13 a Rozhodnutia o určení súpisného čísla č.k. 262/2014, Z 328/14.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 1.) Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho vo veľkosti 3/8 k celku na Nehnuteľnostiach, t.j. nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 831 vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, katastrálne územie Štrba, obec Štrba, okres Poprad, a to na:
 - Pozemku, parcela registra C-KN, parcelné č. 2413/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2277 m² a
 - Budove, súpisné č. 1172, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby: rekreačná chata, postavenej na Pozemku, t.j. pozemku, parcela registra C-KN, parcelné č. 2413/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2277 m².
- 2.) Predmetom tejto zmluvy je tiež odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho vo veľkosti 3/8 na hnutelných veciach tvoriacich zariadenie Budovy, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „Zariadenie“).
- 3.) Predávajúci prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnostiach vo veľkosti 3/8 k celku a spoluvlastnícky podiel na Zariadení vo veľkosti 3/8 k celku (ďalej aj „Predmet kúpy“) za kúpnu cenu podľa článku IV. bod 1. tejto zmluvy (ďalej len ako „Kúpna cena“).

- 4.) Kupujúci nadobúda od predávajúceho Predmet kúpy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu Kúpnu cenu za podmienok dohodnutých nižšie v tejto zmluve.

Článok IV. KÚPNA CENA

- 1.) Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške = 66.666,66 EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisíc šesťstošesťdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť eurocentov) bez DPH, t.j. vo výške = 80.000,- EUR (slovom: osemdesiatšesťtisíc eur) vrátane DPH ako cena konečná a nemenná.

Článok V. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1.) Kúpna cena bude predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny, vykonaným v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.) Kúpna cena bude predávajúcemu uhradená na základe predávajúcim vystavenej faktúry na zaplatenie Kúpnej ceny (ďalej len ako „Faktúra“). Dohodnutá splatnosť Faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa vystavenia Faktúry.
- 3.) Predávajúcemu vznikne právo na vystavenie Faktúry po splnení nasledovných podmienok:
- a) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Kúpnej zmluvy a
 - b) na LV č. 831, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom v časti C: Ľarchy nebude zapísaná žiadna ťarcha viažuca sa k spoluvlastníckemu podielu kupujúceho na Nehnuteľnostiach, s výnimkou i) ťarchy v znení „Zriaďuje sa vecné bremeno na parcelu č. 2413/3 v prospech vlastníka parcely číslo 2417/7 spočívajúce v práve prechodu pešo, osobnými motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v GP č. 221-141/2009 podľa V 3836/11, vklad povolený dňa 22.11.2011“, a ii) akejkoľvek ťarchy zriadenej kupujúcim k spoluvlastníckemu podielu kupujúceho na Nehnuteľnostiach,
 - c) podpísaním „Preberacieho-odovzdávacieho protokolu“.
- 4.) Faktúra musí obsahovať tieto náležitosti:
- a) označenie predávajúceho a kupujúceho, ich adresy sídla, identifikačné údaje (IČO, DIČ),
 - b) číslo kúpnej zmluvy,
 - c) označenie „faktúra“ a jej číslo,
 - d) deň odoslania a deň splatnosti faktúry,
 - e) označenie peňažného ústavu a číslo účtu,
 - f) fakturovanú sumu – Kúpnu cenu,
 - g) podpis oprávnenej osoby a odtlačok pečiatky predávajúceho.

V prípade, že Faktúra a jej prílohy nebudú obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, má kupujúci právo Faktúru vrátiť predávajúcemu s uvedením všetkých nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej Faktúry kupujúcemu.

Obálka, v ktorej bude Faktúra doručená kupujúcemu, musí byť označená slovom „FAKTÚRA“. Faktúra musí byť odoslaná na adresu sídla kupujúceho doporučené.

- 5.) V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny predávajúcemu vzniká predávajúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % denne z Kúpnej ceny za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením Kúpnej ceny.

Článok VI. PREVZATIE PREDMETU ZMLUVY

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci predmet zmluvy prevezme do 10 pracovných dní odo dňa, kedy rozhodnutie Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudne právoplatnosť. O prevzatí predmetu prevodu zmluvné strany spíšu „Preberací – odovzdávací protokol“. Hodnota Zariadenia je zahrnutá v kúpnej cene, uvedenej v článku IV. tejto Kúpnej zmluvy.
- 2.) Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností sa uskutoční medzi zástupcami zmluvných strán.

Článok VII. ŤARCHY

- 1.) Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je na LV č. 831, katastrálne územie Štrba, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom v časti C: Ťarchy evidovaná ťarcha – vecné bremeno v znení „Zriaďuje sa vecné bremeno na parcelu č. 2413/3 v prospech vlastníka parcely číslo 2417/7 spočívajúce v práve prechodu pešo, osobnými motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v GP č. 221-141/2009 podľa V 3836/11, vklad povolený dňa 22.11.2011“.
- 2.) Kupujúci ako podielový spoluvlastník Nehnuteľností vyhlasuje, že má vedomosť o ťarche podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto Zmluvy.

Článok VIII. TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1.) Zmluvné strany ako podieloví spoluvlastníci Predmetu kúpy vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia žiadnej z Nehnuteľností a ani také vady a poškodenia žiadneho zo Zariadení, na ktoré by mal predávajúci kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2.) Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy si Nehnuteľnosti a Zariadenia prezrel a vzal na vedomie ich technický a právny stav.

Článok IX. ZMLUVNÁ VOĽNOSŤ

- 1.) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať v znení tejto zmluvy a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie

v časovej tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Článok X. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 1.) Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) podľa vedomosti predávajúceho vlastníctvo Nehnutelností a spôsob ich užívania sú v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutím správnych orgánov a nie sú také okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) je v katastri nehnuteľností evidovaný ako podielový spoluvlastník Nehnutelností so spoluvlastníckym podielom na Nehnutelnostiach vo veľkosti 3/8 k celku,
 - c) podľa vedomosti predávajúceho nezamlčal kupujúcemu žiadne jemu známe vady Nehnutelností,
 - d) podľa vedomosti predávajúceho spoluvlastnícke právo predávajúceho k Nehnutelnostiam nebolo spochybnené,
 - e) podľa vedomosti predávajúceho nie je vedený žiadny súdny spor ani správne konanie (vyvlastnenie) a ani nehrozí zahájenie takéhoto konania v súvislosti so spoluvlastníckym podielom predávajúceho na Nehnutelnostiach,
 - f) podľa vedomosti predávajúceho na Predmete kúpy neviaznu žiadne nájomné práva tretích osôb,
 - g) podľa vedomosti predávajúceho na spoluvlastníckom podiele predávajúceho na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy, okrem tiarch podľa článku VII. bod 1. tejto Zmluvy,
 - h) podľa vedomosti predávajúceho akékoľvek informácie, týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré už boli poskytnuté kupujúcemu sú pravdivé a úplné, predávajúci nezamlčal žiadne závažné, ani iné skutočnosti, ktoré sú mu ku dňu podpisu tejto zmluvy známe,
 - i) v prípade, ak by sa aj preukázalo, že existuje rozpor so skutočnosťami, uvedenými v písm. a) až h) tohto bodu, vyvinú zmluvné strany maximálne úsilie pre konečné splnenie zmyslu tejto zmluvy.
- 2.) Predávajúci sa zároveň zaväzuje uhradiť všetky náklady súvisiace s prevádzkou a správou Nehnutelností (energie a poplatky) odo dňa podpísania Preberacieho – odovzdávacieho protokolu až do ich prehlásenia u príslušných dodávateľov energií na správcu nehnuteľností, ktorým bude Geodetický a kartografický ústav Bratislava. Všetky takto vzniknuté náklady následne predávajúci vyfakturuje kupujúcemu a Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava, a to vo výške 12/16 fakturovanej sumy kupujúcemu a 4/16 Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava.

Článok XI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 1.) Spoluvlastnícky podiel na Nehnutelnostiach vo veľkosti 3/8 k celku nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 2.) Spoluvlastnícky podiel na Zariadeniach vo veľkosti 3/8 k celku nadobudne kupujúci, ktorý je podielovým spoluvlastníkom Zariadenia, uzatvorením tejto zmluvy.
- 3.) Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k Predmetu kúpy na tretie osoby, ani ich nijakým spôsobom nezaťažuje.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a poplatky za overenie podpisov na tejto zmluve uhradí predávajúci.

Článok XI. ZÁNÍK ZMLUVY

- 1.) Kupujúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy predávajúcim.
- 2.) Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci napriek splneniu podmienok podľa článku V. bod 3 tejto zmluvy nezaplatí predávajúcemu Kúpnu cenu v lehote 60 dní odo dňa doručenia Faktúry predávajúcim kupujúcemu.
- 3.) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy budú zmluvné strany povinné vrátiť si všetko, čo si podľa tejto zmluvy navzájom plnili. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy bude kupujúci povinný zabezpečiť, aby predávajúci bol v takej ekonomickej a právnej pozícii ako v deň uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1.) Zmluvu možno meniť iba formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.) Právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 3.) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy zabezpečí kupujúci.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť prednostne rokovaním o novej dohode.
- 5.) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou oboznámili, porozumeli jej obsahu, pričom na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.) Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má povahu originálu. Tri vyhotovenia obdrží kupujúci, jedno predávajúci a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor.

Príloha č. 1: Špecifikácia Zariadenia

V Bratislave, dňa2016

Za predávajúceho:

GB IMMO, a.s.

zast. Ing. Rastislav Velič,
zastúpený na základe plnomocenstva
VIVID LEGAL, s.r.o.
Mgr. Dušan Mihaleje,
konateľ a advokát

V Bratislave, dňa2016

Za kupujúceho:

Slovenská republika

menom ktorej koná správca
Úrad geodézie, kartografie a katastra
Slovenskej republiky
Ing. Mária Frindrichová,
predsedníčka ÚGKK SR

Vyhlásenie a súhlas podielového spoluvlastníka:

Geodetický a kartografický ústav Bratislava, so sídlom Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava 212, Slovenská republika, identifikačné číslo: 17 316 219 (ďalej len ako „*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*“), týmto ako podielový spoluvlastník Nehnutelností a Zariadenia:

- a) vyhlasuje, že predávajúci ponúkol Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava spoluvlastnícky podiel predávajúceho na Nehnutelnostiach vo veľkosti 3/8 k celku a spoluvlastnícky podiel predávajúceho na Zariadení vo veľkosti 3/8 k celku,
- b) vyhlasuje, že nemá záujem nadobudnúť od predávajúceho spoluvlastnícky podiel predávajúceho na Nehnutelnostiach vo veľkosti 3/8 k celku a spoluvlastnícky podiel predávajúceho na Zariadení vo veľkosti 3/8 k celku a
- c) týmto sa vzdáva svojho predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu predávajúceho na Nehnutelnostiach vo veľkosti 3/8 k celku a k spoluvlastníckemu podielu predávajúceho na Zariadení vo veľkosti 3/8 k celku.

V Bratislave, dňa2016

Geodetický a kartografický ústav Bratislava
Ing. Ivan Horváth,
riaditeľ

Príloha č. 1

Zariadenie chaty v Štrbe

1.) Skriňa dvojdvierová	9 kusov
2.) Nadstavec na skriňu dvojdvierový	5 kusov
3.) Skrinka dvojdvierová nízka s podnožou	6 kusov
4.) Poschodová posteľ	16 kusov
5.) Períňák	24 kusov
6.) Rozkladacie kreslo	3 kusy
7.) Vešiaková stena	3 kusy
8.) Závesná skrinka	4 kusy
9.) Stolička jedálenská	46 kusov
10.) Konferenčný stolík	5 kusov
11.) Kreslá	4 kusy
12.) Zabudovaný gauč s madracmi	1 kus
13.) Skriňa jednodvierová, policová	1 kus
14.) Skriňa jednodvierová na vešanie	4 kusy
15.) Nadstavec nad skriňu jednodvierový	5 kusov
16.) Lavica čalúnená	3 kusy
17.) Polička s vešiakmi	2 kusy
18.) Stôl okrúhly	1 kus
19.) Pult recepcia	1 kus
20.) Stôl jedálenský	5 kusov
21.) Stôl jedálenský malý	1 kus
22.) Stôl jedálenský polkruh	2 kusy
23.) Stôl jedálenský okrúhly	1 kus
24.) Skrinka dvojdvierová – príborník	4 kusy
25.) Stolík servírovací	2 kusy
26.) Lavice jedálenské	5 kusov
27.) Stolička roh k laviciam štvorcový	3 kusy
28.) Stolička roh trojuholníkový	1 kus
29.) Deliacia stena	1 kus
30.) Plechové skrinky na potraviny	9 kusov
31.) Regál železný jedna sekcia	1 kus
32.) Regál železný dvojsekcia	1 kus
33.) Regál železný trojsekcia	1 kus
34.) Stôl pracovný	2 kusy
35.) Kuchynská linka	1 kus