

KÚPNA ZMLUVA

**uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov**

Zmluvné strany:

Obchodné meno:	Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Sídlo:	Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
V mene spoločnosti koná:	Ing. Štefan Šabík, predseda predstavenstva Ing. Milan Hargaš, člen predstavenstva
IČO:	35 815 256
DIČ:	2020259802
IČ DPH:	SK2020259802
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu/ABO:	2647000019/1100
IBAN:	SK55 1100 0000 0026 4700 0019
SWIFT (BIC):	TATRSKBX
Registrácia:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo 2749/B

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Obchodné meno:	ADE CENTRUM spol. s r.o.
Sídlo:	Mierová 64/2, 066 01 Humenné
V mene spoločnosti koná:	Ing. Janka Herpáková konateľ
IČO:	36717321
DIČ:	2022292349
IČ DPH:	SK2022292349
Bankové spojenie:	TATRABANKA a.s.
IBAN:	SK4611000000002625067220
SWIFT (BIC):	
Registrácia:	v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 18130/P

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**“)

I.
Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva číslo 5391, katastrálne územie Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ako:

- stavba súpisné číslo 1860, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: plynoslužobňa, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/813;
- stavba súpisné číslo 4936, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: garáž, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/825;

- stavba súpisné číslo 4937, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: garáž, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/826;
- stavba súpisné číslo 4938, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: garáž, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/827;
- stavba súpisné číslo 4939, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: garáž, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/828;
- stavba súpisné číslo 4940, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: garáž, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/829;
- stavba súpisné číslo 4941, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: garáž, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 4370/830;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/810, o výmere 377 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je dvor;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/811, o výmere 299 m², druh pozemku: ostatné plochy, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je funkčná zeleň;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/812, o výmere 498 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/813, o výmere 488 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/825, o výmere 19 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/826, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/827, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/828, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/829, o výmere 19 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;

- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 4370/830, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, umiestnenie pozemku: zastavané územie obce, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- 1.2 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje na základe tejto zmluvy nehnuteľnosti, tak ako sú uvedené v odseku 1.1 tohto článku zmluvy, vrátane ich súčastí a príslušenstva (ďalej len „**Predmet prevodu**“). Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1).
- 1.3 Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu riadne a včas odovzdať Kupujúcemu, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, tak ako je uvedená v článku II. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je medzi nimi určená vo výške 255 000,-EUR (slovom: dvestopäťdesiatpäťtisíc eur) bez DPH; ku kúpnej cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov, kúpna cena pozostáva z nasledovných položiek:

Nehnuteľnosť vrátane jej súčastí a príslušenstva	Kúpna cena bez DPH /EUR	DPH 20% /EUR	Kúpna cena vrátane DPH /EUR
POZEMKY			
parcela KNC č. 4370/810	7 540,-	1 508,-	9 048,-
parcela KNC č. 4370/811	5 980,-	1 196,-	7 176,-
parcela KNC č. 4370/812	9 960,-	1 992,-	11 952,-
parcela KNC č. 4370/813	9 760,-	prenos daňovej povinnosti	9 760,-
parcela KNC č. 4370/825	380,-	prenos daňovej povinnosti	380,-
parcela KNC č. 4370/826	400,-	prenos daňovej povinnosti	400,-
parcela KNC č. 4370/827	400,-	prenos daňovej povinnosti	400,-
parcela KNC č. 4370/828	400,-	prenos daňovej povinnosti	400,-
parcela KNC č. 4370/829	380,-	prenos daňovej povinnosti	380,-
parcela KNC č. 4370/830	400,-	prenos daňovej povinnosti	400,-
STAVBY			
plynoslužobňa súp. č. 1860	216 400,-	prenos daňovej povinnosti	216 400,-
garáž súp. č. 4936	500,-	prenos daňovej povinnosti	500,-
garáž súp. č. 4937	500,-	prenos daňovej povinnosti	500,-
garáž súp. č. 4938	500,-	prenos daňovej povinnosti	500,-
garáž súp. č. 4939	500,-	prenos daňovej povinnosti	500,-
garáž súp. č. 4940	500,-	prenos daňovej povinnosti	500,-

garáž súp. č. 4941	500,-	prenos daňovej povinnosti	500,-
--------------------	-------	---------------------------	-------

(ďalej len „**Kúpna cena**“).

- 2.2 Kupujúci uhradí dohodnutú Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na základe zálohovej faktúry, vystavenej Predávajúcim, na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru v lehote do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Lehota splatnosti zálohovej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu.
- 2.3 Predávajúci následne vystaví Kupujúcemu faktúru v zmysle platných právnych predpisov, v ktorej zúčtuje už prijatú platbu.
- 2.4 Úhrada záväzkov oboch zmluvných strán bude vykonaná v mene euro.
- 2.5 Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Predávajúceho z účtu Kupujúceho. Bankové poplatky Kupujúceho znáša Kupujúci, bankové poplatky Predávajúceho znáša Predávajúci.
- 2.6 V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku, je Predávajúci oprávnený fakturovať Kupujúcemu úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 2.7 Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní svojich daňových povinností podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike, s vylúčením možnosti prevzatia daňovej povinnosti za druhú zmluvnú stranu.
- 2.8 Zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku bez predchádzajúcej písomnej dohody.

III.

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy podá Predávajúci v lehote do 5 (slovom: päť) pracovných dní odo dňa prijatia platby celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa článku II. tejto zmluvy.
- 3.2 Kupujúci podpisom zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy, jeho doplnenie či vykonanie opravy v prípade prerušenia konania o vklade vlastníckeho práva, na podanie opravných prostriedkov alebo vzdanie sa opravných prostriedkov v konaní o vklade vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, odbore katastra.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy bude podpísaný aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise zmluvy budú všetky jej vyhotovenia vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre konanie o vklade vlastníckeho práva uložené v sídle Predávajúceho uvedenom v záhlaví zmluvy. Predávajúci vykoná podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v lehote podľa bodu 3.1 tohto článku a zároveň v tejto lehote zašle jedno vyhotovenie podpísanej kúpnej zmluvy Kupujúcemu.
- 3.4 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.5 Predávajúci a Kupujúci sa týmto zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky prípadné nedostatky a prekážky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva.

IV.**Správne poplatky**

- 4.1 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.
- 4.2 Poplatky spojené s osvedčením o pravosti podpisu Predávajúceho na jednotlivých vyhotoveniach tejto zmluvy uhradí Predávajúci.

V.**Odstúpenie od zmluvy**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kúpna cena nebude Predávajúcemu uhradená riadne a včas podľa článku II. tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy v iných prípadoch, vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
- 5.2 Odstúpenie Predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené Kupujúcemu a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.3 Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje. Právnym následkom odstúpenia od zmluvy bude povinnosť zmluvných strán vydať si všetko, čo si navzájom plnili z titulu tejto zmluvy do času odstúpenia od zmluvy.

VI.**Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán**

- 6.1 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že odo dňa podpisu zmluvy do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy, nevykoná žiadny právny úkon smerujúci k scudzeniu Predmet prevodu v prospech inej osoby než je Kupujúci a nezriadi k Predmetu prevodu záložné právo ani inú ťarchu v prospech inej osoby než je Kupujúci.
- 6.2 Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená a iné zmluvne dojednané ťarchy, zapísané v katastri nehnuteľností, okrem ťarchy zapísanej v časti C listu vlastníctva číslo 5391, katastrálne územie Humenné, pod V 53/95, položka výkazu zmien 59/95, právo prechodu cez pozemok C KN parcelné číslo 4370/810 vo vyznačenom rozsahu a okrem povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
- 6.3 Predávajúci prenecháva Predmet prevodu kupujúcemu v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.4 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa dôkladne a s náležitou odbornosťou oboznámil so stavom Predmetu prevodu, najmä kompletnou a dôkladnou obhliadkou priamo na mieste, stav Predmetu prevodu je mu v celom rozsahu známy a bez akýchkoľvek výhrad s ním súhlasí. Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený s vekom stavieb, tvoriacich súčasť Predmetu prevodu a má vedomosť o miere ich opotrebovania. Kupujúci si nevymieňuje žiadnu osobitnú vlastnosť, týkajúcu sa stavu Predmetu prevodu. Kupujúci Predmet prevodu kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.5 Kupujúci bol Predávajúcim riadne oboznámený so skutočnosťou, že časť Predmetu prevodu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy užívaná nájomcom, ktorým je spoločnosť SPP – distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11, Bratislava a to na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 4.12.2013, uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len

„Nájomná zmluva“). Kupujúci týmto prehlasuje, že bol v celom rozsahu oboznámený s obsahom Nájomnej zmluvy a dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vstupuje ako nadobúdateľ časti predmetu nájmu v zmysle článku XIII. Záverečné ustanovenia, bod 3. Nájomnej zmluvy, do právneho postavenia Prenajímateľa a to v rozsahu vzťahujúcom sa k Predmetu prevodu ako časti predmetu nájmu.

- 6.6 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s energetickým certifikátom administratívnej budovy súpisné číslo 1860 (plynoslužobňa); číslo energetického certifikátu: 080109/2015/34/015312008/EC. Energetický certifikát bude tvoriť súčasť odovzdávanej dokumentácie podľa článku VII. bod 7.2 tejto zmluvy.

VII.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu v lehote do 10 (slovom: desať) pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Presný deň a hodinu odovzdania Predmetu prevodu si zmluvné strany dohodnú primeraný čas vopred.
- 7.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu bude spísaná zápisnica, podpísaná oboma zmluvnými stranami. Prílohou zápisnice bude najmä zoznam odovzdávanej projektovej a technickej dokumentácie, vzťahujúcej sa k Predmetu prevodu, špecifikácia Predmetu prevodu pre účel účtovnej evidencie Predávajúceho a overená kópia časti Nájomnej zmluvy, v rozsahu, v akom sa vzťahuje k Predmetu prevodu.
- 7.3 Zmluvné strany dohodli, že v lehote do 7. pracovných dní po odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu vykonajú zmenu odberateľa vody, elektriny a plynu.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1 Ak nie je touto zmluvou dohodnuté inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa odseku 8.2 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 8.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike.

- 9.2 Táto zmluva môže byť doplnená alebo zmenená len na základe písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, odboru katastra ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa

V Humennom, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Ing. Štefan Šabík
predseda predstavenstva

.....
ADE CENTRUM spol. s r. o.
Ing. Janka Herpáková
konateľ

.....
Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Ing. Milan Hargaš
člen predstavenstva