

KÚPNA ZMLUVA

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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **Slovenský plynárenský priemysel, a.s.**
Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
V mene spoločnosti koná:

IČO: 35 815 256
DIČ: 2020259802
IČ DPH: SK2020259802
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK85 0200 0000 0000 3110 0012
SWIFT: SUBASKBX
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 2749/B

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Obchodné meno: **Maximus Logistics s.r.o.**
Sídlo: Priemyselná 272, 965 01 Ladomerská Vieska
V mene spoločnosti koná: Martin Hríň, konateľ
IČO: 46 020 276
DIČ: 2023202500
IČ DPH: SK 2023202500
Bankové spojenie: Československá Obchodná Banka a.s.
IBAN: SK 25 7500 0000 0040 1391 3237
SWIFT: CEKOSKBX
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, oddiel Sro, vložka číslo 19705/S

(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní tiež ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva číslo 300, katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, ako:

STAVBY:

- stavba súpisné číslo 255, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: prevádzková budova - plynoslužobňa, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 140/2;
- stavba súpisné číslo 256, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: administratívna budova – objekt časť A, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 140/3.

POZEMKY:

- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 140/1, o výmere 763m², 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 140/2, o výmere 390m², 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 140/3, o výmere 355m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, 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, ktorými sú najmä príslušné inžinierske siete, vonkajšie úpravy, spevnené plochy a účelové komunikácie nachádzajúce sa na odpredávaných pozemkoch, oplotenia a ostatné drobné stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností (ďalej spoločne len „**Predmet prevodu**“). Predmet prevodu tvorí oplotený areál Predávajúceho na Svätokrížskom námestí 15 v meste Žiar nad Hronom (ďalej len „**areál**“), vrátane pozemkov, ktoré sú umiestnené mimo areálu.
- 1.3 Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1).
- 1.4 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. zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 2.1 Kúpna cena za Predmet prevodu je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 367 774,67EUR (slovom: tristošesťdesiatšesťtisíc sedemstosedemdesiatštyri eur a šesťdesiatšesťdesť centov) bez DPH, ku kúpnej cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je rozložená na nasledovné položky:

Nehnuteľnosť vrátane jej súčastí a príslušenstva	Kúpna cena bez DPH /EUR	DPH /EUR	Kúpna cena vrátane DPH /EUR
POZEMKY			
parcela C KN č. 140/1	26 126,67	5 225,33	31 352,-

parcels C KN č. 140/2	16 025,-	prenos daňovej povinnosti	16 025,-
parcels C KN č. 140/3	14 587,-	prenos daňovej povinnosti	14 587,-
STAVBY			
stavba súp. č. 255 na parc. č. 140/2	182 805,00,-	prenos daňovej povinnosti	182 805,00,-
stavba súp. č. 256 na parc. č. 140/3	128 231,00,-	prenos daňovej povinnosti	128 231,00,-
Spolu:	367 774,67,-	5 225,33,-	373 000,-

- 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.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu Predávajúcemu nasledovným spôsobom:
a/ prvú časť kúpnej ceny v sume ***76.000,- EUR** (slovom: sedemdesiatšesťtisíc eur) zaplatí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu, číslo bankového účtu: , SK85 0200 0000 0000 3110 0012, ktorého majiteľom je Predávajúci;
b/ druhú časť kúpnej ceny v sume ***297.000,- EUR** (slovom: dvestodevätšesťtisíc eur) zaplatí Kupujúci Predávajúcemu v prospech bankového účtu, číslo bankového účtu: SK85 0200 0000 0000 3110 0012, ktorého majiteľom je Predávajúci, a to z úveru poskytnutého Kupujúcemu od ČSOB a.s., (ďalej aj „Banka“).

Predávajúci následne po prijatí úhrad Kúpnej ceny vystaví Kupujúcemu faktúru v zmysle platných právnych predpisov.

- 2.3 Úhrada záväzkov oboch zmluvných strán bude vykonaná v mene euro.
- 2.4 Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania poslednej časti dlžnej sumy na účet Predávajúceho z účtu Kupujúceho. Bankové poplatky Kupujúceho znáša Kupujúci, bankové poplatky Predávajúceho znáša Predávajúci.
- 2.5 V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku je Predávajúci oprávnený fakturovať Kupujúcemu úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania nie je predmetom DPH.
- 2.6 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.

- 2.7 Zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku bez predchádzajúcej písomnej dohody.

III.

Podpísanie zmluvy

a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva bude vyhotovená v počte šiestich rovnopisov podľa bodu 9.3 zmluvy, zmluva bude podpísaná najskôr Kupujúcim ako prvým v poradí a následne Predávajúcim ako druhým v poradí, dve vyhotovenia zmluvy budú obsahovať osvedčenie o pravosti podpisu Predávajúceho. 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 oboma zmluvnými stranami budú dve vyhotovenia zmluvy odovzdané/doručené Kupujúcemu a všetky ostatné vyhotovenia zmluvy, vrátane tých, ktoré obsahujú osvedčenie o pravosti podpisu Predávajúceho a vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre konanie o vklade vlastníckeho práva, budú uložené v sídle Predávajúceho.
- 3.2 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.
- 3.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do 10 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim bude vykonané odovzдание Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatie Kupujúcim a napísaný zápis/protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu, ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3.4 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 podmienok článku II. tejto zmluvy, pričom v takom prípade sa Kupujúci zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú pre výmaz záložného práva zriadeného v prospech Banky v zmysle článku VI. ods. 6.2 písm. b/ 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 Predmetu prevodu v prospech inej osoby než je Kupujúci.
- 6.2 a/ Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, zmluvne zriadené vecné bremená či iné zmluvne dojednané ťarchy, zapísané v katastri nehnuteľností, okrem povinností/obmedzení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a okrem vecného bremena zapísaného v časti „C“ - ťarchy listu vlastníctva číslo 300, katastrálne územie Žiar nad Hronom, pod poradovým číslom 1: „V 222/19 – vecné bremeno na pozemku C KN parc. č. 140/2 zriadené in rem, ktorému zodpovedá právo uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí (NN prípojky s ochranným pásom) v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 41051840-24/2018, úradne overeným pod č. 394/18 v prospech vlastníka pozemku C KN parc. č. 139 – pol. 792/19.“
- b/ Kupujúci berie na vedomie, že po podpise tejto zmluvy, najneskôr však do času podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, bude Predávajúcim uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k predávaným Nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v článku I. tejto zmluvy, na základe ktorej bude zriadené záložné právo v prospech Banky za účelom zabezpečenia úveru, ktorý bude poskytnutý Kupujúcemu na zaplatenie druhej časti kúpnej ceny na základe tejto zmluvy podľa článku II. ods. 2.3 tejto zmluvy z titulu Zmluvy o poskytnutí úveru. Kupujúci slobodne, dobrovoľne a vážne vyhlasuje, že so zriadením tohto záložného práva Predávajúcim výslovne súhlasí, keďže záložné právo bude zriadené na zabezpečenie úveru Kupujúceho za účelom úhrady časti Kúpnej ceny. Kupujúci nadobudne touto zmluvou prevádzané Nehnuteľnosti, bližšie špecifikované v článku I. tejto zmluvy, aj s ťarchou – záložným právom v prospech Banky, na zabezpečenie pohľadávok zriadeným Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam.
- 6.3 Predávajúci prenecháva Predmet prevodu kupujúcemu v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, tak, ako stojí a leží v zmysle ustanovení § 501 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.4 Kupujúci sa priamo na mieste oboznámil s celým rozsahom Predmetu prevodu, pozemkami a stavbami, nachádzajúcimi sa v rámci areálu, ako aj s pozemkami, nachádzajúcimi sa mimo areálu. Kupujúci sa oboznámil tiež so súčasťami a príslušenstvom Predmetu prevodu vrátane príslušných inžinierskych sietí. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa dôkladne a s náležitou odbornosťou oboznámil so stavom Predmetu prevodu, najmä opakovane vykonanou dôkladnou obhliadkou priamo na mieste ako aj prostredníctvom príslušnej dokumentácie poskytnutej mu Predávajúcim. 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 Predmet prevodu a má vedomosť o miere ich opotrebovania. Kupujúci vykonal najmä dôkladnú obhliadku stavieb, tvoriacich Predmet prevodu, oboznámil sa dôkladne a na odbornej úrovni s ich vonkajšou aj vnútornou časťou, vrátane striech a vodorovných/zvislých konštrukcií. 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, tak, ako stojí a leží v zmysle ustanovení § 501 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.5 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s energetickým certifikátom budov súpisné číslo 255 a 256. Energetické certifikáty budov budú tvoriť súčasť odovzdávanej dokumentácie podľa článku VII. bod 7.2 zmluvy.

- 6.6 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámi so zápisom ťarchy/vecného bremena, ktoré je zapísané ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v liste vlastníctva číslo 300, katastrálne územie Žiar nad Hronom, v časti „C“ – ťarchy pod V 222/2019 ako aj so všetkými ostatným zápsmi v liste vlastníctva číslo 300, katastrálne územie Žiar nad Hronom, vo všetkých jeho častiach vrátane poznámok a ostatných informácií/údajov a bez akýchkoľvek výhrad s nimi súhlasí.
- 6.7 Kupujúci vyhlasuje, že sa v celom rozsahu oboznámi s projektovou a technickou dokumentáciou stavieb, tvoriacich súčasť Predmetu prevodu, ktorá mu bola poskytnutá zo strany Predávajúceho v dostatočnom predstihu pred uzatvorením tejto zmluvy.
- 6.8 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy je riadne zaregistrovaný ako partner verejného sektora v registri v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov a predloží výpis z registra potvrdzujúci zápis pred podpisom zmluvy.
- 6.9 Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

VII.

Odobzdanie 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 napísaný zápis/protokl, podpísaný oboma zmluvnými stranami a vyhotovený v dvoch rovnopisoch, ktorý bude obsahovať najmä údaje o stave na príslušných meračoch energií, ako aj iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán. Prílohou zápisu bude najmä zoznam odovzdávanej projektovej a technickej dokumentácie, vzťahujúcej sa k Predmetu prevodu a špecifikácia Predmetu prevodu pre účel účtovnej evidencie Predávajúceho.
- 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. Pre účel vykonania zmeny odberateľa príslušných médií si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť.

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 dvojtyždňová 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 šiestich rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, odboru katastra ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.4 Zástupcovia zmluvných strán si túto zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad a pripomienok súhlasia, na dôkaz tejto skutočnosti pripájajú vlastnoručné podpisy.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa

V Žiari nad Hronom, dňa

Slovenský plynárenský priemysel, a.s.

Maximus Logistics s.r.o.

Slovenský plynárenský priemysel, a.s.