

KÚPNA ZMLUVA

č. Z-15/2022

medzi:

predávajúcim: Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.

so sídlom Banisko 273/1, 977 01 Brezno

IČO: 31 908 969

zápis v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra SR, registrový úrad: Okresný úrad Banská Bystrica, registračné číslo: 14/2002

v mene ktorého koná Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ

DIČ: 2021607687, IČ DPH: SK2021607687

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., SWIFT: TATRSKBX, IBAN: SK20 1100 0000 0026 2077 8736

kontakt: telefón: +421 48 2820 130, email: sekretariat@nspbr.sk

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

kupujúcim: ALITA SAC – Slovak Airlines Corporation s.r.o.

so sídlom Slnéčné jazerá 3043/106, 903 01 Senec

IČO: 51 447 819

zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. : 126492/B

v mene ktorého koná Ing. Ľudovít Packo, konateľ

DIČ: 2120701946, IČ DPH: SK2120701946

bankové spojenie: IBAN: SK08 1100 0000 0029 4406 6372

kontakt: telefón: +421 948 446 067, email: info@alitasac.com

(ďalej len ako „kupujúci“)

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

Zmluvné strany podľa § 588 a nasl. v spojení s § 570 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Brezno, v obci: Brezno, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432:

- a) pozemok C-KN parc. č. 3670/13, výmera: 504 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, pozemok umiestnený v zastavanom území obce;
- b) pozemok C-KN parc. č. 3676/1, výmera: 1933 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, pozemok umiestnený v zastavanom území obce;
- c) pozemok C-KN parc. č. 3676/3, výmera: 504 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, pozemok umiestnený v zastavanom území obce;
- d) pozemok C-KN parc. č. 3676/5, výmera: 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, pozemok umiestnený v zastavanom území obce;
- e) pozemok C-KN parc. č. 3676/6, výmera: 281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, pozemok umiestnený v zastavanom území obce;
- f) pozemok C-KN parc. č. 3676/12, výmera: 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, pozemok umiestnený v zastavanom území obce;
- g) stavba so súpis. č. 977, na parcele C-KN 3676/3, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: dolieč. oddelenie, stavba postavená na zemskom povrchu;
- h) stavba so súpis. č. 2362, na parcele C-KN 3676/6, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: budova býv. PAZS, stavba postavená na zemskom povrchu;
- i) stavba so súpis. č. 2366, na parcele C-KN 3670/12, druh stavby: iná budova, popis stavby: vrátnica-garáž, stavba postavená na zemskom povrchu;

(nehnutelnosti pod písmenami a) až i), vrátane i) tohto ods. 1 čl. I Zmluvy ďalej len ako „**predmet kúpy**“ alebo ako „**prevádzané nehnuteľnosti**“). Súčasťou predmetu kúpy sú aj: oplotenie areálu, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka NN, prípojka zemného plynu a spevnené plochy.

2. Zmluvné strany sa vzájomne na základe tejto Zmluvy dohodli, že:

- a) predávajúci predáva kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti spolu so všetkými pevne s nimi spojenými súčasťami, ktoré kupujúcemu odovzdá a prevedie na neho vlastnícke právo k nim a
- b) kupujúci prevádzané nehnuteľnosti spolu so všetkými pevne s nimi spojenými súčasťami kupuje do svojho výlučného vlastníctva, teda prevezme ich a zaplatí za ne predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III Zmluvy.

Čl. II

Právny a faktický stav predmetu kúpy

1. Predávajúci ručí za právny stav prevádzaných nehnuteľností, pričom predávajúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú jeho výlučným vlastníctvom, že na prevádzaných nehnuteľnostiach

neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, iné ťarchy alebo práva v prospech tretích osôb, a že prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom nijakých súdnych sporov.

2. Predávajúci vyhlasuje, že k dátumu uzatvorenia tejto Zmluvy má riadne vysporiadané všetky záväzky voči dodávateľom energií, na ktoré sú stavby špecifikované v čl. I ods. 1 písm. g), h) a i) tejto Zmluvy napojené, a všetky svoje daňové povinnosti upínajúce sa k prevádzaným nehnuteľnostiam. V prípade, ak by sa preukázal opak, je predávajúci povinný všetky svoje finančné záväzky v zmysle vyhlásenia uvedeného v tomto odseku čl. II Zmluvy riadne uhradiť.
3. Kupujúcemu je právny a faktický stav prevádzaných nehnuteľností známy z osobnej prehliadky, z informatívnych údajov verejných registrov, zo znaleckého posudku Ing. arch. Jána Králika č. 043/2021 zo dňa 28.06.2021 a z informácií mu poskytnutých predávajúcim a bez akýchkoľvek výhrad preberá ich v stave, v akom sa prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú pri predaji.
4. Predávajúci sa zaväzuje previesť do vlastníctva kupujúceho celý predmet kúpy v takom stave, pokiaľ ide o jeho právny a faktický stav, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa ods. 1 a 2 tohto čl. II Zmluvy. V prípade, ak sa ukáže vyhlásenie predávajúceho podľa ods. 1 tohto čl. II Zmluvy ako nepravdivé, môže kupujúci od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za celý predmet kúpy, vrátane všetkých jeho súčastí podľa tejto Zmluvy celkovú kúpnu cenu stanovenú vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške **515 192,00 Eur** (slovom: **päťstopäťnásttisícstodeväťdesiatdva eur**). Táto celková kúpna cena predmetu kúpy je tvorená z nasledujúcich zmluvnými stranami vzájomne dohodnutých čiastkových kúpnych cien jednotlivých prevádzaných nehnuteľností:
 - a) pozemok C-KN parc. č. 3670/13, výmera: 504 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 33 264,00 Eur;
 - b) pozemok C-KN parc. č. 3676/1, výmera: 1933 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 127 578,00 Eur;
 - c) pozemok C-KN parc. č. 3676/3, výmera: 504 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 33 264,00 Eur;
 - d) pozemok C-KN parc. č. 3676/5, výmera: 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 2 574,00 Eur;
 - e) pozemok C-KN parc. č. 3676/6, výmera: 281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 18 546,00 Eur;
 - f) pozemok C-KN parc. č. 3676/12, výmera: 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 396,00 Eur;
 - g) stavba so súpis. č. 977, na parcele C-KN 3676/3, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: dolieč. oddelenie, stavba postavená na zemskom povrchu, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 95 000,00 Eur;
 - h) stavba so súpis. č. 2362, na parcele C-KN 3676/6, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: budova býv. PAZS, stavba postavená na zemskom povrchu, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 150 000,00 Eur;

- i) stavba so súpis. č. 2366, na parcele C-KN 3670/12, druh stavby: iná budova, popis stavby: vrátnica-garáž, stavba postavená na zemskom povrchu, katastrálne územie: Brezno, zápis na LV č. 1432, s kúpnu cenou 16 000,00 Eur;
 - j) oploenie areálu, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka NN, prípojka zemného plynu a spevnené plochy s kúpnu cenou 38 570,00 Eur;
2. Vyššie uvedené kúpne ceny prevádzaných nehnuteľností sú vyjadrené bez dane z pridanej hodnoty. Režim dane z pridanej hodnoty sa spravuje platnou právnou úpravou, ktorú predstavuje zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
3. Celková kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto čl. III Zmluvy bude kupujúcim predávajúcemu uhradená v plnej výške bankovým prevodom na základe faktúry vystavenej predávajúcim v deň podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom splatnosť tejto faktúry je do štrnástich dní od jej vystavenia.
4. Faktúra bude doručená kupujúcemu na jeho emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy bezodkladne po jej vystavení. Faktúra predávajúceho musí obsahovať náležitosti uvedené v § 71 zákona číslo 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. V prípade, že faktúra predávajúceho nebude obsahovať tieto údaje alebo bude obsahovať nesprávne údaje, je to dôvod na vrátenie faktúry predávajúcemu na prepracovanie. Nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení novej – opravenej faktúry kupujúcemu. Kupujúci je povinný uviesť dôvod vrátenia faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou ktorejkoľvek časti celkovej kúpnej ceny, je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo ku prevádzaným nehnuteľnostiam na základe zápisu vkladu vlastníckych práv k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech neho.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu pri podpisovaní tejto Zmluvy, a že tento návrh za ne podá príslušnému okresnému úradu, odboru katastra predávajúci bez zbytočného odkladu po pripísaní celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy na jeho bankový účet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy, vrátane poplatku za vklad do katastra nehnuteľností, znášajú pomerne v rovnakej výške. Tieto náklady uhradí predávajúci a následne bez zbytočného zdržania ich pomernú časť prefakturuje kupujúcemu.

Čl. V

Odvzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, ktorým sa vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností povoľuje, sa považuje predmet kúpy za odovzdaný kupujúcemu. Ak príslušný okresný úrad, odbor katastra, v zmysle tejto Zmluvy vklad vlastníckeho práva na kupujúceho nepovolí, každá zmluvná strana môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť.
2. Bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, ktorým sa vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností povoľuje, predávajúci odovzdá kupujúcemu všetky kľúče k prevádzaným nehnuteľnostiam a zmluvné strany si vzájomne zaznamenajú a potvrdia stav meračov energií, na ktoré sú stavby špecifikované v čl. I ods. 1 písm. g), h) a i) tejto Zmluvy napojené.
3. Zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti bez zbytočného zdržania po prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho uskutočniť zmenu odberateľa energií na príslušnom odbernom mieste z predávajúceho na kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú do 30 dní po prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho ohlásiť príslušnému správcovi dane z nehnuteľností (mestskému úradu) zmenu vlastníctva prevádzaných nehnuteľností.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa tejto Zmluvy si budú vzájomne poskytovať všetku potrebnú súčinnosť v požadovanej forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný touto Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach dôležitých pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. VII

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 48 Občianskeho zákonníka môže dotknutá zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpiť, a to zaslaním písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane vo forme doporučenej zásielky s doručenkou v prípade, ak:

- a) nebudú druhou - povinnou zmluvnou stranou splnené také jej povinnosti uvedené v tejto Zmluve, ktorých nesplnenie môže zmariť prevod prevádzaných nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo
 - b) jej to táto Zmluva vo svojich ustanoveniach umožňuje.
2. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť jeho prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo jeho neprevzatím v preberacej dobe, aj keď sa jeho adresát o ňom nedozvedel.
3. Odstúpením sa Zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo si do odstúpenia od Zmluvy plnili, tým nie je dotknuté právo zmluvných strán požadovať náhradu vzniknutej škody. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, je predávajúci predovšetkým povinný do 30 dní od doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, vrátiť kupujúcim celú kúpnu cenu, ktorá mu bola uhradená.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia a dohoda o nahradení záväzku

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa v súlade s § 570 Občianskeho zákonníka vzájomne dohodli, že táto Zmluva v celom rozsahu zrušuje a nahrádza Kúpnu zmluvu č. 85/ÚR/KZ/2021 uzatvorenú medzi nimi dňa 24.08.2021, ktorá nebola pre omeškanie kupujúceho s úhradou kúpnej ceny plnená ani jednou zmluvnou stranou. Vzhľadom na toto omeškanie sa však zmluvné strany dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu, na základe faktúry vystavenej predávajúcim v deň podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, náhradu škody za omeškanie v sume 6 000,00 Eur (slovom: šesťtisíc eur). Splatnosť tejto faktúry je do štrnástich dní od jej vystavenia. Faktúra bude doručená kupujúcemu na jeho emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy bezodkladne po jej vystavení. Uhradením tejto náhrady škody sa predávajúci kupujúcemu zaväzuje, že nebude od neho požadovať nijaké ďalšie sankčné nároky spojené s vyššie uvedeným omeškaním kupujúceho.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, Zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne, po dohode oboch zmluvných strán, a to číslovanými po sebe nasledujúcimi dodatkami.
7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých jeden dostane predávajúci, jeden dostane kupujúci a dva exempláre budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Brezne dňa 02.03.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.
Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ
(osvedčený podpis)

ALITA SAC – Slovak Airlines Corporation s.r.o.
Ing. Ľudovít Packo, konateľ

