

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Číslo zmluvy u predávajúceho: ZŠ/2/2018

Číslo zmluvy u kupujúceho: BARMO-Prav-25/2018/MN-2

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: **Názov:** **HOREZZA, a.s.**
Sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
IČO: 36 280 127
DIČ: 2022129384
IČ DPH: SK2022129384
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č.
10414/T
Zastúpený: Ing. Miloslava Slížová, MBA., predseda predstavenstva
Ing. Igor Naňo, člen predstavenstva
PhDr. Et Mgr. Martin Hudec, člen predstavenstva

(ďalej aj ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci: **Názov:** **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č.
30077/85 zo dňa 30.06.1993 vydanéj MO SR
Zastúpený: Mgr. Norbert Koch, riaditeľ

(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú kúpnu zmluvu:

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- a) pozemku parcela registra „C“, parc. č. 556/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 23560 m²,
- b) pozemku parcela registra „C“, parc. č. 556/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3172 m²,
- c) pozemku parcela registra „C“, parc. č. 556/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m²,
- d) pozemku parcela registra „C“, parc. č. 556/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1012 m²,
- e) pozemku parcela registra „C“, parc. č. 556/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1889 m²,

- f) pozemku parcela registra „C“, parc. č. 558/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1259 m²,
- g) stavby súp. č. 491, postavenej na pozemku parc. č. 556/3, druh stavby: 19, Budova pre šport a rekreačné účely, Popis stavby: Ubytovacia budova
- h) stavby súp. č. 578, postavenej na pozemku parc. č. 556/8, druh stavby: 20, Iná budova, Popis stavby: Rekon.zar.-príst.

to všetko v podiele 1/1 vzhľadom k celku, zapísanom na liste vlastníctva č. 403, vedenom Okresným úradom Michalovce – katastrálny odbor pre katastrálne územie: Kaluža, obec: KALUŽA, okres: Michalovce

(ďalej aj ako „**nehnutelnosti**“)

- 2) Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností uvedených v Čl. I bod 1 tejto Zmluvy odplatne prevádza Kupujúcemu celý svoj vlastnícky podiel na nehnuteľnostiach vo veľkosti 1/1 k celku a Kupujúci nehnuteľnosti kupuje do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky s tým, že správcom nehnuteľností ako majetku štátu bude Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany.
- 3) Vlastnícke právo k hnutelným veciam nachádzajúcim sa v nehnuteľnostiach budú predmetom prevodu na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.
- 4) Kupujúci sa zaväzuje za prevod zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto Zmluvy. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú až vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.

Článok II.

KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na **celkovej kúpnej cene vrátane DPH vo výške 3 480 000,-Eur**, slovom: tri milióny štyristoosemdesiat tisíc euro (ďalej len „**kúpna cena**“). Kúpna cena bez DPH predstavuje 2 900 000,-Eur, slovom: dva milióny deväťstotisíc euro, pričom 20% DPH predstavuje 580 000,-Eur. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 21/2018 vypracovaným B C S R Experts s.r.o., Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica dňa 15.6.2018 (ďalej len ako „znalecký posudok“).
- 2) Kupujúci sa zaväzuje najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uhradiť Predávajúcemu celú kúpnu cenu bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho č. IBAN: SK46090000000504591142 vedený v banke Slovenská sporiteľňa a.s..
- 3) Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň pripísania peňažnej čiastky kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

Článok III.

ODOVZDANIE, PREVZATIE PREDMETU PREDAJA

- 1) Nehnuteľnosti budú Predávajúcim odovzdané Kupujúcemu najneskôr **do 30 pracovných dní** od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy. O prevzatí nehnuteľností vyhotovia zmluvné strany písomný protokol, v ktorom uvedú čísla a stav meračov jednotlivých médií, opis technického stavu nehnuteľností ako aj ďalšie skutočnosti, o ktorých uvedenie v protokole niektorá strana požiadala. Nebezpečenstvo náhodnej skazy alebo poškodenia prechádza na Kupujúceho dňom protokolárneho prevzatia nehnuteľností.
- 2) Až do dňa protokolárneho odovzdania nehnuteľností Kupujúcemu je Predávajúci povinný znášať všetky náklady súvisiace s vlastníctvom a prevádzkou nehnuteľností a to najmä, avšak nie výlučne, nákladov na poistenie nehnuteľností, daň z nehnuteľností, náklady na dodávku energií a služieb súvisiacich s prevádzkovaním nehnuteľností, vrátane poplatku za zrážkovú vodu.
- 3) Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podajú zmluvné

strany spoločne bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

- 4) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť podľa tohto bodu bezodkladne, najneskoršie však od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strane.
- 5) Ak príslušný okresný úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení konania alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany, podpísať kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok ako sú uvedené v tejto Zmluve s odstránením jej prípadných nedostatkov.
- 6) Ak príslušný okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a odstrániť včas nedostatky tejto Zmluvy a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne ich príloh. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť podľa tohto bodu bezodkladne, najneskoršie však od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strane.

Článok IV.

STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne faktické vady, pozemky a stavby sú spôsobilé na riadne užívanie Kupujúcim bez akýchkoľvek obmedzení. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú nehnuteľnosti spôsobilé na využívanie, na ktoré sú určené a že nehnuteľnosti a ani ich súčasť a príslušenstvo netrpia vadami, ktoré by bránili užívaniu nehnuteľností ako celku, alebo ich jednotlivých častí. V prípade, ak sa vyhlásenie Predávajúceho podľa predchádzajúcej vety ukáže ako nepravdivé, zaväzuje sa Predávajúci na vlastné náklady a nebezpečenstvo odstrániť vady nehnuteľností, a to v lehote podľa dohody s Kupujúcim, najneskôr však do 30 dní odo dňa uplatnenia vady Kupujúcim.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcemu, okrem:
 - a. Vecného bremena: Právo prechodu cez parc. č. 556/1 v prospech vlastnícka nehnuteľností parc. č. 556/5 a stavby Rybárska Koliba súp. č. 492 na parc. č. 556/5 a v prospech osôb využívajúcich služby, ktoré sú poskytované v objekte Rybárska Koliba zo strany jej vlastníka,
 - b. Vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť C KN parc. č. 558/12 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 14328810-6-2016, vyhotoveného dňa 23.02.2016 v prospech vlastníka stavieb č.s. 496 na parc. č. 979/15, č.s. 497 na parc. č. 979/16, č.s. 498 na parc. č. 979/17, č.s. 499 na parc. č. 979/18, č.s. 500 na parc. č. 979/19, č.s. 501 na parc. č. 979/20 a
 - c. Vecného bremena v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. k stavbe súp. č. 491 na parcele C KN 556/3 – právo na prevádzkovanie Základňovej stanice a RR bodu Michalovce, Šírava – časť Medvedia Hora, v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpisania tejto Zmluvy Zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s nehnuteľnosťami, ktoré sú v jeho vlastníctve, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil nehnuteľnosti ako nepenažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu

o výpožičke – smerujúcu k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k nehnuteľnostiam alebo smerujúcu k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúcu k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedol do omylu Kupujúceho.

- 3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil s technickým stavom nehnuteľností, stav nehnuteľností mu je známy aj z popisu uvedenom v znaleckom posudku a v tomto stave nehnuteľnosti kupuje.

Článok V. ZÁNIK ZMLUVY

- 1) Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy iba v prípade jej hrubého porušenia Predávajúcim. Za hrubé porušenie tejto Zmluvy Predávajúcim sa považuje výlučne:
 - preukázaná nepravdivosť vyhlásení Predávajúceho o vlastníctve nehnuteľností,
 - preukázaná nepravdivosť vyhlásení Predávajúceho podľa Čl. IV tejto Zmluvy,
 - z iných dôvodov podľa tejto Zmluvy alebo právnych predpisov
- 2) Odstúpenie od tejto Zmluvy sa vykoná doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto Zmluve alebo na zmenenú adresu vopred písomne oznámenú druhou Zmluvnou stranou. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou Zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu Zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 4) Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.
- 5) Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré sú touto Zmluvou neupravené a/alebo vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou sa spravujú v rozsahu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy zostávajú zachované tie jej ustanovenia, ktoré majú podľa vôle Zmluvných strán trvať aj po jej zániku.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi Zmluvnými stranami, budú riešiť prednostne rokovaním a mimosúdny zmiernom. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred všeobecnými súdmi Slovenskej republiky, podľa ich vecnej a miestnej príslušnosti.

- 8) Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
- 9) Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci obdrží dve vyhotovenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci :

Kupujúci:

.....
HOREZZA, a.s.
Ing. Miloslava Slížová, MBA., predseda predstavenstva
(úradne overený podpis)

.....
**Slovenská republika – Bytová agentúra
rezortu ministerstva obrany**
Mgr. Norbert Koch

.....
HOREZZA, a.s.
Ing. Igor Naňo, člen predstavenstva
(úradne overený podpis)

.....
HOREZZA, a.s.
PhDr. Et Mgr. Martin Hudec, člen predstavenstva
(úradne overený podpis)