

216/2023

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Zastúpený: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: AGROSTAV Trnava, a. s.
Sídlo: Priemyselná 2, 917 01 Trnava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd.: Sa, vložka č. 93/T
Zastúpený: Miroslav Hrušovský, predseda predstavenstva
Mgr. Andrej Hrušovský, člen predstavenstva
IČO: 31 416 195
DIČ: 2020390988
IČ DPH: SK2020390988
Bankové spojenie: Unicredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK83 1111 0000 0066 0359 1003
(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy špecifikovanému v bode 2 tohto článku (ďalej aj „predmet kúpy“) za podmienok ustanovených v tejto zmluve.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu kúpy v podiele 1/1 – t. j. nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, v okrese Trnava, obec Trnava, zapísaného u katastrálneho odboru Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2260:
 - budova - poisťovne - súpisné číslo 3783, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parcelné číslo 1175/1,
 - garáž – súpisné číslo 5044, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parcelné číslo 1175/2,
 - pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1175/1, o výmere 248 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1175/2, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1175/3, o výmere 214 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje predmet kúpy v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva, v súlade s dohodnutými zmluvnými podmienkami a za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III tejto zmluvy.
4. Na predmet kúpy bol na žiadosť predávajúceho vypracovaný znalecký posudok č. 33/2022 zo dňa 2. 5. 2022, vypracovaný _____ znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pričom v tomto znaleckom posudku je predmet kúpy ohodnotený na 493 000 eur (slovom štyristodeväťdesiatitisíc eur).

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu 501 000 eur (slovom päťstojedentisíc eur). Predaj nehnuteľného majetku je oslobodený od DPH v súlade s § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny nasledovne:
 - a) prvú časť kúpnej ceny v sume 24 650 eur (slovom dvadsaťštyritisícšesťstopäťdesiat eur) uhradil kupujúci predávajúcemu vo forme zálohy bezhotovostným prevodom dňa 25. 8. 2022, na účet predávajúceho, uvedený v čl. I tejto zmluvy s VS:31416195,
 - b) zostávajúcu časť kúpnej ceny v sume 476 350 eur (slovom štyristosedemdesiatšesťtisícristopäťdesiat eur) zaplatí kupujúci predávajúcemu formou vinkulácie v banke

v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou 148/2000, organizačná zložka:

17 201 000, zapísaná v obchodnom registri. Súčasnou časťou bankového účtu číslo 1, účtu č. 0, vložka č. 1, ktorou banka túto časť kúpnej ceny uvoľní v prospech bankového

vložka čom banka túto časť kúpnej ceny uvoľní v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v čl. I tejto zmluvy v lehote 5 pracovných dní odo dňa, kedy bude banke predložený list vlastníctva k predmetu kúpy použiteľný na právne úkony, v ktorom bude ako vlastník zapísaný kupujúci v podiele 1/1; vinkuláciu je kupujúci povinný zriadiť pred uzavretím tejto zmluvy, o čom je povinný pred uzavretím tejto zmluvy odovzdať predávajúcemu príslušné potvrdenie.

Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania celkovej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho, uvedený v čl. I tejto zmluvy.

Technický stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu známy a súhlasí, aby bol predmet kúpy za súčasného technického stavu na kupujúceho prevedený a predmet kúpy kupuje tak ako stojí a leží.
2. Predávajúci je povinný uhradiť všetky poplatky, týkajúce sa dodávky elektrickej energie, vodné a stočné, zrážkové vody, dodávky teplej a úžitkovej vody, vzniknuté do dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.
3. V prípade nesplnenia si povinnosti podľa bodu 2 tohto článku nesie predávajúci plnú zodpovednosť za neuhradenie týchto súm, ako aj povinnosť uhradiť ich dodatočne aj

s prípadnými pokutami, úrokmi z omeškania a inými sankčnými platbami a platbami spojenými s omeškaním úhrady.

4. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční v lehote 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy odovzdá kupujúcemu všetku technickú, právnu, či inú dokumentáciu týkajúcu sa predmetu kúpy, ktorou predávajúci disponuje.
6. Súčasne s odovzdaním predmetu kúpy odovzdá predávajúci kupujúcemu Energetický certifikát budovy zo dňa: , vypracovaný Bratislava.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, a v ktorom uvedú:
 - a) stav meračov energií, inštalovaných v budove, ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu kúpy,
 - b) zoznam technickej, právnej, či inej dokumentácie odovzdávanej kupujúcemu,
 - c) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu a podpisy zmluvných strán.
8. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho momentom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností v zmysle bodu 7 tohto článku.
9. Kupujúci je po protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou povinný zabezpečiť v lehote 10 pracovných dní prehlásenie všetkých technických meradiel, či iných zariadení u príslušného dodávateľa, resp. distribútora energií, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy a je oprávnený s ním disponovať bez obmedzenia,
 - b) vo vzťahu k predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb do dňa kedy bude predmet kúpy odovzdaný do užívania kupujúcemu, vrátane štátnych orgánov, a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
 - c) je oprávnený predať predmet kúpy a má vysporiadané všetky práva a povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Trnave o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky nevyhnutné úkony v súlade s platnou právnou úpravou smerujúce k prechodu vlastníckych práv na kupujúceho.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva v rozsahu tejto zmluvy podá predávajúci, k čomu ho kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje, a to ihneď po uzavretí tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne, či iné poplatky spojené s podaním návrhu na vklad (vrátane overovania podpisov) znáša v plnej výške predávajúci. Poplatky súvisiace s vinkuláciou druhej časti kúpnej ceny podľa čl. III bodu 2 písm. b) tejto zmluvy znáša v plnej výške kupujúci.
5. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy najneskôr do 15 dní po doručení rozhodnutia. V takomto prípade môžu byť vady tejto zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nespĺní svoju povinnosť, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila. V prípade ak kupujúci neposkytne súčinnosť podľa tohto bodu, tak je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške zálohy uvedenej v čl. III bode 2 písm. a) tejto zmluvy, pričom predávajúci má právo túto zmluvnú pokutu započítať so zálohou podľa čl. III bode 2 písm. a) tejto zmluvy.
6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.
7. V prípade, že príslušný katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva nepovolí z dôvodov uvedených v § 31b zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia do 10 dní od doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu.
8. Kupujúci nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto bodom, bude neplatný.

Čl. VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy v rozpore s Etickým kódexom Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať základné morálne a etické hodnoty ustanovené v obsahu Etického kódexu Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s. V prípade nedodržiavania stanovených morálnych a etických hodnôt je zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom kúpy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Pisomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami, týkajúca sa zmluvy, bude prebiehať v slovenskom jazyku, pričom všetky oznámenia s právnym alebo zmluvným účinkom sa budú posilať druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, na jej dodatočne písomne oznámenú adresu alebo na adresu evidovanú v Obchodnom alebo inom registri.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou alebo kuriérskou službou. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy alebo iných kontaktných údajov. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v čl. I tejto zmluvy. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia, alebo dňom kedy adresát odoprel prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérskou službou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom, alebo v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť ako nedoručená, aj keď sa adresát o zásielke nedozvedel.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
7. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.

8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
9. Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých kupujúci a predávajúci dostanú po dvoch vyhotoveniach a dve vyhotovenia sú určené katastrálnemu odboru Okresného úradu Trnava pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa

V Trnave dňa

26-04-2023

Kupujúci

Mgr. Miroslav Hričovský
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Miroslav Hričovský
predseda predstavenstva
AGROSTAV Trnava, a.s.

Mgr. Andrej Hrušovský
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Mgr. Andrej Hrušovský
člen predstavenstva
AGROSTAV Trnava, a.s.