

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **SLOVOTHERMAE, Kúpele Diamant Dudince, š.p.**
sídlo: Kúpeľná 107, 962 71 Dudince
IČO: 00 165 506
DIČ: 2020295442
IČ DPH: SK2020295442
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Zvolen
č. účtu : 87606012/0200
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Pš, vložka č. 712/S
zastúpený: Ing. Ľuboslav Jankovič, riaditeľ
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **REFIN, spol. s r.o.**
sídlo: Drieňová 24, 821 03 Bratislava
IČO: 35 774 134
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
č. účtu SKK: 1350047014/1111
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka č. 19762/B
zastúpený: Ing. arch. Jaroslav Procházka, konateľ
(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode **kúpnu zmluvu** v tomto znení

Článok I. Predmet kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že je vlastníkom 8/80-tin podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v Bratislave, na ulici Radlinského 13, v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I., ktoré sú vedené Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu – pracovisko Bratislava I., a ktoré sú zapísané na LV č.4200, a to tak, ako je uvedené na LV č.4200:

Časť A: Majetková podstata:

1.1 PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m2	Druh pozemku
8160	393	zastavané plochy a nádvoría

1.2 STAVBY

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
102767	8160	20	DOM

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- 1 Slovenská republika – SLOVOTHERMAE, Kúpele Diamant Dudince, š.p.,
Kúpeľná 107, Dudince, PSČ 962 71, SR
IČO: 00 165 506
Spoluvlastnícky podiel: 8/80
- 3 UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821
09, SR
IČO: 35 696 796
Spoluvlastnícky podiel: 72/80

(všetko ďalej len „nehnutelnosti alebo predmet kúpy“).

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam špecifikovaným v čl. I. bode 1 ods. 1.1 a 1.2 tejto zmluvy, ktoré sú v podiele 8/80-tin a Kupujúci Nehnutelnosti nadobúda do svojho vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu tak, ako je uvedené v čl. III. tejto zmluvy.

Článok II.

Prehlásenia predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi alebo súdnymi spormi týkajúcimi sa nehnuteľností.
2. Predávajúci prehlasuje, že vlastnícke právo predávajúceho v podiele 8/80-tin k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č.4200 je výlučné a nie je obmedzené žiadnym písomným zmluvným vzťahom alebo písomnou dohodou s treťou osobou.
3. Predávajúci prehlasuje, že na základe Súhlasu vlastníka nehnuteľností zo dňa 16.12.2011, spoločnosť UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., ktorá je vlastníkom 72/80-tin na nehnuteľnostiach, ktorých podiel v pomere 8/80-tin je predmetom kúpy podľa ustanovení tejto zmluvy, súhlasí s odpredajom podielu, ktorý je vo vlastníctve predávajúceho v prospech tretieho subjektu. Kupujúci potvrdzuje, že obdržal od Predávajúceho originál vyššie uvedeného Súhlasu vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 16.12.2011.
4. Kupujúci prehlasuje, že sa s predmetom kúpy dôkladne oboznámil a že nehnuteľnosti v podiele 8/80-tin kupuje v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy je stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej výške: **43 600,-€ bez DPH** (slovom: štyridsaťtritisíc šesťsto euro), ktorá pozostáva:
 - 1.1 z ceny za kúpu nehnuteľnosti v podiele 8/80-tin špecifikovanej v čl. I. bode 1 ods. 1.1 stanovenej vo výške 10 925,- € (slovom: desaťtisícdeväťstodvadsaťpäť euro) - pozemok
 - 1.2 z ceny za kúpu nehnuteľnosti v podiele 8/80-tin špecifikovanej v čl. I. bode 1 ods. 1.2 s príslušenstvom stanovenej vo výške 32 675,-€ (slovom: tridsaťdvatisícšesťstosedemdesaťpäť euro) – stavbaCena je stanovená na základe Znaleckého posudku č.64/2011 zo dňa 27.10.2011, ktorý vypracoval Ing. Dušan Škultéty, znalec z odboru Stavebníctvo odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov

Ministerstva spravodlivosti SR pod číslom 913400, a to na základe objednávky Predávajúceho č.141/11 z 12.09.2011. Kupujúci prehlasuje, že obdržal do Predávajúceho originál Znaleckého posudku č. 64/2011 a že sa s jeho obsahom oboznámil.

2. V zmysle § 38, ods. 1 Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších noviel, nebude ku kúpnej cene stanovenej v bode 1 tohto článku uplatnená daň z pridanej hodnoty.
3. Kúpnu cenu stanovenú v bode 1 tohto článku vo výške: 43 600,-€ (slovom: štyridsaťtisíc šesťsto euro) sa zaväzuje Kupujúci uhradiť Predávajúcemu nasledovným spôsobom:

3.1 Kupujúci sa zaväzuje do 10 dní po podpísaní tejto Kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami predložiť potvrdenie o vinkulácii finančných prostriedkov vo výške kúpnej ceny (ďalej len „vinkulácia“), v prospech účtu Predávajúceho, č.ú.: 87606012/0200, ktorý je vedený v banke VÚB, a.s. Zvolen, a to formou zaslania prostredníctvom mailovej správy na adresu: jankovic@diamant.sk a doporučenej listovej zásielky na adresu: SLOVOTHERMAE, Kúpele Diamant Dudince, š.p., Kúpeľná 107, 962 71 Dudince. Súčasťou potvrdenia o vinkulácii budú podmienky uvoľnenia kúpnej ceny bankou, ktorá vinkuláciu vystavila v prospech účtu predávajúceho, pričom tieto podmienky budú stanovené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy najmä v súlade s ods. 3.3 tohto bodu.

3.2 Predávajúci je oprávnený overiť si pravosť dokumentu - vinkulácie v banke, ktorá vinkuláciu v prospech účtu Predávajúceho vystavila, k čomu dáva Kupujúci podpísaním tejto zmluvy svoj výslovný súhlas. Kupujúci je povinný vyššie uvedenú skutočnosť uviesť v žiadosti o vinkuláciu.

3.3 Banka, ktorá vystaví vinkuláciu v súlade s ustanoveniami uvedenými v tomto bode, je povinná uvoľniť finančné prostriedky v prospech účtu predávajúceho, ktorý je uvedený v ods. 3.1 tohto bodu, a to vo výške kúpnej ceny stanovenej v bode 1 tohto článku, následne v termíne najneskôr do 10 dní po obdržaní Listu vlastníctva č.4200, na ktorom bude v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby, uvedené nasledovné:

1 REFIN, spol. s r.o., Drieňová 24, Bratislava, PSČ 821 03, SR
IČO: 35 774 134
Spoluvlastnícky podiel: 8/80

3 UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR
IČO: 35 696 796
Spoluvlastnícky podiel: 72/80

a v časti C: Ďarchy bude uvedené bez zápisu

3.4 List vlastníctva č.4200 je oprávnená banke, ktorá vystavila vinkuláciu, predložiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, pričom tento musí byť predložený vo forme originálu pre právne účely.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nepredloží Predávajúcemu potvrdenie banky o vinkulácii finančných prostriedkov vo výške kúpnej ceny, tak ako je uvedené v bode 3 ods. 3.1 tejto zmluvy, je oprávnený Predávajúci vyzvať písomne Kupujúceho o predloženie takéhoto dokumentu najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúcemu formou mailovej správy na adresu: refin@nexta.sk alebo formou doporučenej listovej zásielky na adresu Kupujúceho.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nepredloží predávajúcemu dokument o vinkulácii ani v náhradnom termíne, tak ako je stanovené v bode 4 tohto článku, je oprávnený Predávajúci od zmluvy jednostranne odstúpiť, pričom v takomto prípade žiadna zo zmluvných strán nemá právo na náhradu škody.

Článok IV. Prevod nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností podľa príslušných právnych predpisov je oprávnený predložiť Kupujúci, a to v lehote do 7 dní po vystavení vinkulácie bankou. V prípade ak tak Kupujúci neučiní vo vyššie stanovenej lehote, má právo predložiť návrh na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Predávajúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky priame náklady s vkladom vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností bude hradiť Kupujúci.
3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri vybavovaní vyššie uvedeného vkladu vlastníckeho práva.
4. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom zápisu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností.

Článok V. Vklad do katastra

1. Na základe tejto zmluvy Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava I, zapíše v zmysle ustanovení Katastrálneho zákona na List vlastníctva, v k.ú.: Staré Mesto, obec: BA – m.č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, ktorý je vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava I, nasledovné:

Časť A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m2	Druh pozemku
8160	393	zastavané plochy a nádvoria

STAVBY

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
102767	8160	20	DOM

Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1. REFIN, spol. s r.o., Drieňová 24, Bratislava, PSČ 821 03, SR
IČO: 35 774 134
Spoluvlastnícky podiel: 8/80

Časť C: ĽARCHY:

Bez zápisu.

Článok VI. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich identických rovnopisoch, z ktorých každý má vlastnosť originálu a z ktorých Predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, Kupujúci obdrží 5 vyhotovení, z ktorých štyri vyhotovenia je povinný v rozsahu povinností poskytnúť pre účely vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy Katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prospech Kupujúceho, pričom obidve zmluvné strany sú po celú dobu viazané ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riešiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, porozumeli jej, s touto súhlasia a na znak slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ju vlastnoručne podpisujú.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č.1	Výpis z obchodného registra Predávajúceho
Príloha č.2	Výpis z obchodného registra Kupujúceho
Príloha č.3	Fotokópia Listu vlastníctva č.4200
Príloha č.4	Fotokópia Katastrálne mapy

V Bratislave, dňa 21. decembra 2011

Podpis – Predávajúci:

Podpis – Kupujúci:

SLOVOTHERMAE,
Kúpele Diamant Dudince, š.p.
Ing. Ľuboslav Jankovič
riaditeľ

REFIN, spol. s r.o.
Ing. arch. Jaroslav Procházka
konateľ spoločnosti