

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

HOREZZA, a.s.

sídlo: Teplická 81, 92101 Piešťany

IČO: 36 280 127

DIČ:2022129384

IČ DPH: SK2022129384

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

bankové spojenie:

IBAN:

v zastúpení: Ing. Miloslava Slížová, MBA, generálna riaditeľka a predsedníčka predstavenstva
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

JUDr. Ján Peřina, r. Peřina

bytom

nar.

r.č.:

štátna príslušnosť: SR

a manželka

Mgr. Lenka Peřinová, r. Brandtová

bytom

nar.

r.č.:

štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako „Kupujúci“)

za nasledovných podmienok:

Článok I Predmet zmluvy

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 576, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je Predávajúci výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti:
 - pozemku parcela reg. C KN č. 504/52 – ostatná plocha o výmere 292 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti:
 - pozemku parcela reg. C KN č. 504/52 – ostatná plocha o výmere 292 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísaný na LV č. 576, z výlučného vlastníctva Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúceho.
(spolu ďalej ako „Predmet prevodu“)
3. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu špecifikovaný v odseku 2 tohto článku v stave v akom sa nachádza so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a Kupujúci ho v stave v akom sa nachádza kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcejmu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku II tejto zmluvy.

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu v celkovej výške 5.800,00 Eur (slovom: päťtisícosemsto eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. V prípade neuhradenia kúpnej ceny v celkovej výške uvedenej v ods. 1 tohto článku je Predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Článok III

Vyhásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu je im dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom Zmluvy osobne obhliadli, nemajú voči nemu žiadne výhrady a Predmet prevodu v takomto stave kupujú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu sa nachádza elektrická rozvodná skriňa, ktorej vlastníkom je Predávajúci.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne vecné bremená, ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva alebo ťarchy v prospech tretích osôb ani záložné práva, okrem tiarch o ktorých Predávajúci nemohol mať pri zohľadnení všetkých dostupných informácií v čase prevodu Predmetu prevodu vedomosť. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý elektrických vedení, ktoré cez Predmet prevodu vedú do elektrického rozvádzača RIS11-V umiestneného na Predmete prevodu.
5. Kupujúci vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzujú, že sa s vyhláseniami Predávajúceho oboznámili a že im je známy stav Predmetu prevodu z fyzickej obhliadky na mieste samom a nevyhradzujú si žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu a na základe týchto skutočností kupujú Predmet prevodu od Predávajúceho tak ako stojí a leží.

Článok IV

Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor doručený Kupujúcim po uhradení celkovej kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva a do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu Predávajúceho si hradí Predávajúci v plnej výške sám.

Článok V

Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že k pozemku registra C-KN parcelné číslo 504/52, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 292 m² v katastrálnom území Starý Smokovec, ku ktorým kupujúci nadobudnú vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy uzavretej s predávajúcim, kupujúcim ako povinným z vecného bremena sa zriaďuje právo vecného bremena, ktorého obsahom je povinnosť strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1 tejto zmluvy:
 - a) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržba a odstránenie podzemnej a nadzemnej inžinierskej siete, ktorou je elektrická prípojka (ďalej len „prípojka“ v príslušnom tvare),

- b) vstup osôb z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky budúcim oprávneným z vecného bremena v rozsahu pozemku v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
 - c) vrátane práva prístupu oprávnených osôb nimi poverených na opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje ako časovo neobmedzené na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bezodplatne. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené in rem a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú na každého aj ďalšieho vlastníka inžinierskej siete, ako aj na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností – pozemku registra C-KN parcelné číslo 504/52 v katastrálnom území Starý Smokovec, či už na strane oprávnených z vecného bremena alebo povinných z vecného bremena.

Článok VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu-katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu sídla / trvalého pobytu, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
4. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
5. Ak sa zmení adresa sídla / trvalého pobytu niektorej zo zmluvných strán, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany vyzývajúcej na súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
7. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj súvisiacich platných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
10. Kupujúci vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytol Predávajúcemu v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že Predávajúci bude spracúvať osobné údaje kupujúceho na základe jeho predchádzajúceho výslovného súhlasu uvedeného v tomto bode tejto Zmluvy účinného dňom podpisu tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
12. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv.
13. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Predávajúci, jeden rovnopis obdrží Kupujúci a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
14. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom

sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Bratislave, dňa

Za Predávajúceho:

.....
HOREZZA, a.s.
Ing. Miloslava Slížová, MBA
generálna riaditeľka a predsedníčka predstavenstva

V Prešove, dňa

Za Kupujúceho:

.....
JUDr. Ján Peřina

.....
Mgr. Lenka Peřinová