

Ypr 100/20

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“):

EUROMOL s.r.o.

sídlo: Tomášikova 23/E, 821 01 Bratislava, Slovenska republika

IČO: 36 640 255

v mene ktorej koná: **Ivana VASILOVÁ, konateľ spoločnosti**

obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel:

Sro, vložka číslo 68651/B

bankové spojenie:.

číslo účtu:

IBAN:

DIČ: 2022049546

IČDPH: SK2022049546

ďalej len „**Predávajúci**“

a

Slovenská republika – Okresný súd Žiar nad Hronom ako správca majetku štátu podľa zákona
číslo 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení

právna forma: 321 Rozpočtová organizácia

sídlo: Nám. Matice slovenskej 5/1, 965 35 Žiar nad Hronom, Slovenská republika

IČO: 00 165 841

v mene ktorej koná : **JUDr. Andrej MATUŠOVIC, predseda súdu**

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

DIČ: 2020534604

ďalej len „**Kupujúci**“

(Predávajúci a Kupujúci môžu byť v tejto zmluve označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj
ako „**Zmluvná strana**“)

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán
v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy bližšie špecifikovanému v
bode 1.2 článku Zmluvy, a to za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nehnuteľností (vrátane ich súčastí a príslušenstva) vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom, nachádzajúcich sa v okrese Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva číslo 3302, a to:

- a) **pozemok** – parcela registra “C” s parcelným číslom 320 o výmere 989 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- b) **pozemok** - parcela registra “C” s parcelným číslom 403/5 o výmere 1341 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- c) **pozemok** - parcela registra “C” s parcelným číslom 403/32 o výmere 1 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- d) **stavba** – administratívny komplex CAVEA so súpisným číslom 322 postavená na parcele číslo 320, spolu ďalej aj „*Nehuteľnosti*“.

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 S odvolaním sa na vyššie uvedené Predávajúci touto Zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) Nehuteľnosti (vrátane ich súčastí a príslušenstva) a Kupujúci tieto Nehuteľnosti (vrátane ich súčastí a príslušenstva) kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a to za Kúpnu cenu dohodnutú podľa článku 3 tejto Zmluvy.

Článok 3

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

3.1 Predávajúci predáva Nehuteľnosti (vrátane ich súčastí a príslušenstva) Kupujúcemu za vzájomne dohodnutú cenu vo výške 3 944 400,00 Eur (slovom trimilióny-deväťstoštyridsaťštyritisícštyristo eur) Eur (ďalej len „Kúpna cena“) a Kupujúci za túto Kúpnu cenu Nehuteľnosti od Predávajúceho kupuje, pričom Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu najneskôr do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok 4

Technický stav Nehuteľnosti

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že pozná technický stav prevádzaných Nehuteľností z uskutočnenej ohliadky na mieste samom a v tomto stave Nehuteľnosti kupuje, pričom si nevymieňa voči Predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti Nehuteľností. Kupujúci taktiež vyhlasuje, že sa oboznámil so znaleckým posudkom číslo 003/2020 znalca Ing. arch. Jána Králika z odboru stavebníctvo, odvetvie

pozemné stavby (odhad hodnoty nehnuteľností), ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Nehnuteľností.

4.2 Predávajúci je povinný uhradiť všetky poplatky, týkajúce sa dodávky elektrickej energie, vodné a stočné, zrážkové vody, dodávky teplej a úžitkovej vody, ku dňu odovzdania Nehnuteľnosti do užívania Kupujúcemu.

4.3 V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nesie Predávajúci plnú zodpovednosť za neuhradenie týchto súm, ako aj povinnosť uhradiť ich dodatočne a to aj s prípadnými pokutami, úrokmi z omeškania a inými sankčnými platbami, spojenými s omeškaním úhrady.

4.4 Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti sa uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

4.5 Zmluvne strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán, uvedení v záhlaví tejto Zmluvy, v ktorom uvedú dátum a miesto spísania odovzdávajúceho a preberacieho protokolu a podpisy oboch zmluvných strán. Náležitosti protokolu budú uvedené podľa požiadaviek Zmluvných strán.

4.6 Nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho momentom odovzdania Nehnuteľnosti na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti v zmysle bodu 4.5 Zmluvy.

Článok 5

Vyhlasenie a ďalšie záväzky Zmluvných strán

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený s Nehnuteľnosťami bez akéhokoľvek obmedzenia disponovať, a to najmä ich predať a previesť vlastnícke právo zmluvou na Kupujúceho,
- b) vlastníctvo predávajúceho k Nehnuteľnostiam nie je ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou alebo osobou a nemá vedomosti o akejkolvek tretej strane alebo osobe, ktorá by si mohla uplatňovať akékoľvek právne nároky na Nehnuteľnosti,
- c) Nehnuteľnosti nie sú zaťažené nájomom, a nie sú predmetom práva výpožičky ani iným užívacím právom alebo predkupným právom,
- d) nadobudol Nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- e) Nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady,
- f) vstup a prístup k Nehnuteľnostiam je priamo z verejných komunikácií a nie je viazaný na súhlas tretích osôb,
- g) nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili v splnení záväzkov na základe Sprostredkúvanej zmluvy a je plne spôsobilý na právne úkony,
- h) ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť Nehnuteľnosti a v prípade, ak by sa zistili, a to aj po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúcim, akékoľvek oprávnené nároky tretích osôb k Nehnuteľnostiam, zaväzuje sa Predávajúci takéto nároky na vlastné náklady vysporiadať tak, aby to nemalo žiaden dopad na túto kúpnu zmluvu a aby nebol kupujúci v žiadnom smere právne či fakticky obmedzený vo vlastníctve, v užívaní a dispozícii s Nehnuteľnosťami.

5.2 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa jeho vedomia ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného, vyrovnávacieho ani exekučného konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a nie je ani v likvidácii. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v súčasnosti neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie, týkajúce sa akejkoľvek časti Nehnuteľnosti.

Článok 6

Prevod vlastníctva k Nehnuteľnosti

6.1 Prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho nastáva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu. Do tejto doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnostiam podá Predávajúci najneskôr do 3 dní odo dňa úhrady Kúpnej ceny, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci.

6.3 V prípade, ak katastrálny odbor okresného úradu preruší alebo zastaví konanie o vklade vo veci samej, sú Zmluvné strany povinné vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh na vklad alebo túto Zmluvu, v zmysle rozhodnutia príslušného usmernenia katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, a to najneskôr v termíne určenom rozhodnutím tohto úradu. V takomto prípade môžu byť vady Zmluvy odstránené dodatkom, podpísaným oboma Zmluvnými stranami, resp. spôsobom určeným katastrálnym odborom. V prípade, ak niektorá Zmluvná strana nesplní 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.

Článok 7

Náklady a poplatky

7.1 Ak nie je dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje náklady spojené s dojednávaním, prípravou, spísaním, uzatváraním a plnením tejto Zmluvy.

7.2 Daňové povinnosti hradia Zmluvné strany v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 8

Osobitné dojednanie

8.1 Predávajúci je povinný až do právoplatnosti prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho byť zapísaný v Registri partnerov verejného sektora (ďalej len „RPVS“), zriadeného

podľa § 3 zákona číslo 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení.

Článok 9

Odstúpenie od Zmluvy a sankcie

9.1 Ak Kupujúcemu vznikne právo na odstúpenie od Zmluvy podľa § 15 odsek 1 zákona číslo 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení a k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Kupujúceho nedôjde má Kupujúci právo na Zmluvnú pokutu od Predávajúceho vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur), pričom toto právo zaniká, ak Kupujúci odstúpi od Zmluvy.

9.2 Ak bude Predávajúci v omeškaní so splnením povinnosti v stanovenej lehote odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu podľa článku 4.4 Zmluvy, má Kupujúci právo uplatniť voči Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z Kúpnej ceny Nehnutelnosti, za každý začatý deň z omeškania.

9.3 Na platnosť odstúpenia od tejto Zmluvy sa vyžaduje jeho uskutočnenie v písomnej forme a doručenie druhej Zmluvnej strane. Právo na odstúpenie od Zmluvy sa môže vykonať len včas, kým dôvod na odstúpenie stále trvá.

Článok 10

Doručovanie

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou („*písomnosť*“) bude spôsobovať právne účinky predpokladané v tejto Zmluve a subsidiárnej právnej úprave len vtedy, ak sa doručovanie uskutoční v súlade s touto Zmluvou. Doručením písomnosti sa rozumie skutočné doručenie doporučenou poštovou zásielkou, doručenie kuriérskou službou, elektronicky alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Písomnosť doručovaná poštou sa tiež považuje za doručení v 5. pracovný deň od uloženia poštovej zásielky na pošte za účelom jej vyzdvihnutia adresátom, ak ku skutočnému doručeniu nedošlo skôr.

10.2 Pokiaľ sú písomnosti doručované elektronickými prostriedkami, považujú sa za doručené na základe potvrdenia druhej Zmluvnej strany o prijatí písomnosti elektronickými prostriedkami.

10.3 Pre potreby doručovania písomnosti poštou sa použije adresa Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana za týmto účelom neskôr písomne oznámi druhej Zmluvnej strane. Každá Zmluvná strana je povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, a to bez nevyhnutnosti uzavretia dodatku k tejto Zmluve ohľadom tejto skutočnosti.

Článok 11

Záverečné ustanovenia

11.1 Táto Zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle Zmluvných strán, ani jedna z nich ju neuzavrela v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

11.2 Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

11.3 V prípade, ak je niektoré ustanovenie Zmluvy, alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

11.4 Zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne vo forme dodatku ku Zmluve.

11.5 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno si ponechá Predávajúci, jedno Kupujúci a dva sú určené na účely vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na katastrálnom odbore Okresného úradu Žiar nad Hronom.

11.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona číslo 211/2000 Z. z. oslobodenom prístupe k informáciám v platnom znení.

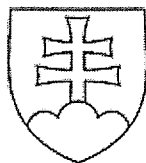
Žiar nad Hronom, dňa 03.02.2020.

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ivana VASILOVÁ
konateľ

JUDr. Andrej MATUŠOVIC
predseda súdu



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ivana Vasilová**, dátum narodenia _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podnial(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo _____

Žiar nad Hronom dňa 3.2.2020

Mgr. Mária Kuteničová
sídlo v Žiari nad Hronom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

