

KÚPNA ZMLUVA

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

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

DENOVO, a.s.

so sídlom Strojnícka 33, 821 05 Bratislava, SR

IČO: 36 703 656

DIČ: 2022282834

IČ DPH: SK2022282834

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

IBAN: SK61 1100 0000 0026 2107 8213

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4012/B

menom ktorej koná: Ing. Miroslav Strečanský, predseda predstavenstva

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

A

Kupujúci:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky

so sídlom Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, SR

IČO: 17058520

DIČ: 2021526188

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK58 8180 0000 0070 0054 2290

menom ktorej koná: Ing. Martin Lakanda, generálny riaditeľ ŠOP SR

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:
 - a) **stavba so súpisným číslom 11513**, druh stavby: Iná budova, popis stavby: administratívna prevádzková budova, ktorá sa nachádza na pozemku KN – C parcelné číslo 480/3, k.ú. Solivar (ďalej len „stavba“);
 - b) **pozemok KN – C parcelné číslo 480/1**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 865 m², k.ú. Solivar (ďalej len „pozemok“);
 - c) **pozemok KN – C parcelné číslo 480/3**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 218 m², k.ú. Solivar (ďalej len „pozemok“);to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1719, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Solivar.
- 2) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, a to:
 - **pozemok KN – C parcelné číslo 480/4**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 298 m², k.ú. Solivar;to zapísané na liste vlastníctva č. 4373, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Solivar, a to pod B1 v podiele vo veľkosti ½ z celku.

Stavba, pozemky a spoluvlastnícky podiel k pozemku tak, ako sú definované v ods. 1 a v ods. 2 tohto článku, sú v tejto zmluve označované spoločne tiež ako „nehnuteľnosti“, prípadne podľa významu len „stavba“).

- 3) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 a v ods. 2 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 4) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

II.

Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Prevádzaná stavba so súpisným číslom 11513 je postavená na pozemku KN - C parcelné číslo 480/3, k.ú. Solivar. Jedná sa o administratívnu budovu, ktorá pozostáva z 11 miestností. V stavbe sa nachádzajú rozvody KTV, signalizačnej, telefónnej a počítačovej siete.
 - 2) Predávajúci týmto predáva kupujúcemu nasledovné nehnuteľnosti, a to:
 - a) stavba so súpisným číslom 11513, druh stavby: Iná budova, popis stavby: administratívna prevádzková budova, ktorá sa nachádza na pozemku KN – C parcelné číslo 480/3, k.ú. Solivar;
 - b) pozemok KN – C parcelné číslo 480/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 865 m², k.ú. Solivar;
 - c) pozemok KN – C parcelné číslo 480/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 218 m², k.ú. Solivar;to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1719, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Solivar;
 - d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti ½ z celku k pozemku KN – C parcelné číslo 480/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 298 m², k.ú. Solivar;
- to zapísané na liste vlastníctva č. 4373, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Solivar;
- do jeho výlučného vlastníctva vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom si ich prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy.
- 3) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, stav stavby mu je v rozsahu osobnej obhliadky známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
 - 4) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti (stavbu s pozemkami) s príslušenstvom v celku, t.j. v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel na pozemku KN – C parcelné číslo 480/4, k.ú. Solivar vo veľkosti ½ z celku tak, ako sú uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: **=290.000,- eur** vrátane DPH, (slovom: dvestodeväťdesiat tisíc eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - kúpnu cenu vo výške **=290.000,- eur** (slovom: dvestodeväťdesiat tisíc eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu SK61 1100 0000 0026 2107 8213, ktorý je vedený v Tatrabanka, a.s., a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 2) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva prevádzaných nehnuteľností, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane poplatku za urýchlené konanie.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzané nehnuteľnosti vyprace (vysťahuje sa) najneskôr do 29.02.2020 a odovzdá kupujúcemu do troch pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je nájomcom predmetných nehnuteľností výlučne spoločnosť SWAN, a.s. Predávajúci sa zaväzuje predložiť pri uzavretí tejto zmluvy kupujúcemu písomné doklady, z ktorých bude vyplývať obsah ako aj ukončenie všetkých nájomných zmlúv uzavretých k predmetným nehnuteľnostiam. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vypovedať všetky nájomné zmluvy uzavreté k predmetným nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúcemu patrí nájomné za každý, aj začatý deň trvania všetkých nájomných zmlúv uzavretých k predmetným nehnuteľnostiam odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nim až do ukončenia všetkých nájomných zmlúv. Predávajúci sa zaväzuje aj bez výzvy kupujúceho nájomné uvedené v predchádzajúcej vety bezodkladne vydať kupujúcemu na bankový účet kupujúceho uvedený v tejto zmluve.
- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľností kupujúcemu predávajúci.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.);
 - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy;
 - d) k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane;
 - e) k prevádzaným nehnuteľnostiam neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti;
 - f) v budove neboli za posledných šesť mesiacov zaznamenané žiadne problémy s hmyzom, hlodavcami alebo inými živočíchmi, ktoré by narušovali bežné užívanie nehnuteľnosti;
 - g) prevádzané nehnuteľnosti sa nenachádzajú v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.), chránené alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov.
- 5) Predávajúci berie na vedomie, že v prípade, ak nedôjde k vyprataniu nehnuteľnosti podľa ustanovenia ods. 2 tohto článku zmluvy, je kupujúci oprávnený v stavbe a na pozemkoch

umiestnené hnutelné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo predávajúceho, s čím predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve vopred súhlasí. Predávajúci zároveň týmto udeľuje kupujúcemu súhlas na výmenu zámku na vstupných dverách do stavby (a vstupnej brány) pre prípad, ak by nedošlo k včasnému a dobrovoľnému vyprataniu nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety. Predávajúci berie na vedomie, že nemá nárok na bytovú náhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k vyprataniu predmetných nehnuteľností podľa ustanovenia ods. 2 tohto článku zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,- eur za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním nehnuteľností. Pokuta je splatná okamžite, bez ďalšej výzvy, na bankový účet kupujúceho uvedený v tejto zmluve.

- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľností vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, v ktorom bude zároveň uvedený presný stav energií (voda, plyn, elektrina a pod.) súvisiacich s užívaním stavby. Do okamihu odovzdania nehnuteľností kupujúcemu, resp. ich vypratania (podľa toho, čo nastane neskôr) všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľností hradí výlučne predávajúci.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 4 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.
- 6) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy, po odovzdaní predmetu kúpy podľa čl. 1 tejto zmluvy kupujúcemu sa písomnosti doručujú
 - a) predávajúcemu na adresu: Strojnícka 33, 821 05 Bratislava, SR
 - b) kupujúcemu na adresu: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, SR.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, pričom vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Vdňa

Vdňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Miroslav Strečanský
predseda predstavenstva
DENOVO, a.s.

.....
Ing. Martin Lakanda
generálny riaditeľ ŠOP SR
Štátna ochrana prírody SR