

Kúpna zmluva

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

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Názov: **Mesto Trebišov**
Sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
Osoba oprávnená k podpisu: PhDr. Marek Čižmár – primátor
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK73 0200 0000 0015 8520 1151

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

STÉNIA a.s.
sídlo: Poštová 11, 040 01 Košice
štatutárny orgán: Ing. Ján Spišák, predseda predstavenstva
IČO: 36 204 871
DIČ: 2020053574
IČ DPH: SK2020053574
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK69 0900 0000 0004 4749 6233
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sa, vložka č. 1168/V

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaných na LV č. 4170, a to stavby, súpisné číslo 1645, postavenej pozemku registra C-KN, parc. č. 3065, zastavaná plocha, o výmere 643 m², ďalej pozemku registra C-KN, parc. č. 3065, zastavaná plocha, o výmere 643 m² a pozemku registra C-KN, parc. č. 3056/30, zastavaná plocha, o výmere 97 m², ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. 3056/22, zastavaná plocha, o výmere 2507 m² na základe Geometrického

plánu (č. 45/2024) na oddelenie pozemku parc. č. 3056/30, zo dňa 26.03.2024, úradne overeného dňa 02.04.2024 pod G1-191/2024 (ďalej len „predávaná nehnuteľnosť“).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 2. tohto článku zmluvy.
3. Spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 229/2024 zo dňa 17.06.2024 (ďalej len „**obchodná verejná súťaž**“).
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.

II. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vo výške:

297.000,00 €

(slovom dvestodeväťdesiatsedemtisíc eur).

2. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 29.700,00 eur (slovom dvadsaťdeväťtisíc sedemsto eur), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením zmluvy. **Zostávajúcu časť kúpnej ceny**, ktorá zodpovedá rozdielu kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a zloženej **zábezpeky**, **uhradí kupujúci do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami** bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS): 524267300 (STÉLIA a.s.).
3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

III. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzanú nehnuteľnosť na iného a ani ju nezaťaží.

2. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, ktorý znáša náklady s tým spojené, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
3. Kupujúci nie je oprávnený vykonávať na prevádzanej nehnuteľnosti akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny skôr, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

IV. ODSÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak kupujúci neuhradí predávajúcemu úplnú kúpnu cenu do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy,
 - b) z dôvodu iného porušenia zmluvy kupujúcim, pokiaľ kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažovať v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Ak od zmluvy odstúpi kupujúci, predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
 - a) kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností,
 - c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzaným nehnuteľnostiam zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
4. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú

inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; predávajúci je oprávnený započítať si svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkolvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.

5. V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti za obdobie odo dňa začatia ich užívania kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzaných nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % kúpnej ceny ročne.
6. Povinnosť predávajúceho vrátiť kúpnu cenu podľa bodu 3. prvej vety sa nevzťahuje na časť kúpnej ceny – zábezpeky vo výške 29.700,00 eur zloženej kupujúcim v obchodnej verejnej súťaži, ktorá bola predávajúcim započítaná do kúpnej ceny podľa článku II. bodu 3. zmluvy a táto prepadá v prospech predávajúceho.
7. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu.
3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z.).
4. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou a taktiež sa nedotýka nároku kupujúceho na prepadnutie zábezpeky, ktorú kupujúci zložil ako účastník obchodnej verejnej súťaže.

5. Zaplataenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Kupujúci sa zaväzuje, že ak bude v budúcnosti chcieť predávanú nehnuteľnosť alebo jej časť predať alebo inak scudziť, je povinný ju prednostne ponúknuť na odkúpenie/scudzenie predávajúcemu. Toto právo predávajúceho bude mať charakter vecného práva, ktoré bude zriadené v prospech predávajúceho a zapísané na ťarchu kupujúceho zapísané na jeho liste vlastníctva, KÚ Trebišov, zaťažujúce nehnuteľnosť, a to stavbu, súpisné číslo 1645, postavenú pozemku registra C-KN, parc. č. 3065, zastavaná plocha, o výmere 643 m², ďalej pozemok registra C-KN, parc. č. 3065, zastavaná plocha, o výmere 643 m² a pozemok registra C-KN, parc. č. 3056/30, zastavaná plocha, o výmere 97 m², ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. 3056/22, zastavaná plocha, o výmere 2507 m² na základe Geometrického plánu (č. 45/2024) na oddelenie pozemku parc. č. 3056/30, zo dňa 26.03.2024, úradne overeného dňa 02.04.2024 pod G1-191/2024.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielaajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
3. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
4. Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
5. Kupujúci týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží kupujúci, dva predávajúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Trebišove dňa 29. 07. 2024

V Trebišove dňa 29. 07. 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
PhDr. Marek Čižmár
primátor

.....
STÉNIA a.s.
Ing. Ján Spišák
predseda predstavenstva