

Kúpna zmluva č. 02/2021/KZ

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

Zmluvné strany:

Predávajúci: T & T Partners s.r.o.
 štatutárny orgán: Tibor Tamáš, konateľ
 sídlo: Jenisejská 1430/37, 040 12 Košice – Nad jazerom
 IČO: 36 196 851
 DIČ: 2020059888
 IČ DPH: SK2020059888
 bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
 IBAN: SK97 7500 0000 0040 0782 9071
 BIC: CEKOSKBX
 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
 číslo: 11472/V

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Košický samosprávny kraj
 štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
 sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
 IČO: 35 541 016
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK52 8180 0000 0070 0018 6505
 BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.**Predmet zmluvy**

1. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú:

a) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Gelnica, obec Mníšek nad Hnilcom, katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom zapísané na liste vlastníctva č. 1715 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, a to:

- pozemok registra C KN parcelné číslo 2999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 332 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 3000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 3001, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 3002, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 420 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 3003, ostatná plocha o výmere 12 756 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 3004, ostatná plocha o výmere 668 m²,
- stavba - administratívna budova súpisné číslo 565 na pozemku registra C KN parcelné číslo 3000,

- stavba -výrobná hala, garáže súpisné číslo 566 na pozemku registra C KN parcelné číslo 3001,
- stavba -sklad reziva súpisné číslo 567 na pozemku registra C KN parcelné číslo 2999,
- stavba súpisné číslo 595 na pozemku registra C KN parcelné číslo 3002.

(ďalej spolu len ako „nehnutelnosti“)

b) príslušenstvo k nehnuteľnostiam uvedeným pod písm. a) tohto bodu a článku tejto kúpnej zmluvy, a to najmä:

- oplotenie areálu,
- studňa vrtaná,
- prípojka vody na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- domáca vodárnička na pozemku registra C KN parc. č. 3000,
- prípojka kanalizácie na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- žumpa na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- prípojka plynu na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- spevnené plochy na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- spevnené plochy na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- trafostanica na pozemku registra C KN parc. č. 3004,
- vonkajšie osvetlenie na pozemku registra C KN parc. č. 3003,
- vonkajšie osvetlenie (osvetľovacie telesá) na pozemku registra C KN parc. č. 3003.

(ďalej spolu len „príslušenstvo“)

(nehnutelnosti a príslušenstvo spolu ďalej len „predmet prevodu“).

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu v podiele 1/1 k celku.

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu uvedenému v bode 1 tohto článku z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda predmet prevodu uvedený v bode 1 tohto článku do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
3. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy a s účinnosťou ku dňu nadobudnutia účinnosti prevodu nehnuteľností uvedených v bode 1 písm. a) tohto článku zmluvy prevádza v prospech kupujúceho vlastnícke právo k príslušenstvu podľa bodu 1 písm. b) tohto článku zmluvy nezapsanému v katastri nehnuteľností a kupujúci predmetné príslušenstvo od predávajúceho preberá.
4. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že odplatný zmluvný prevod predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 506/2021 zo dňa 19. februára 2021.

Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 355 000 eur (slovom tristopäťdesiatpäťtisíc eur).
2. Kúpna cena za predmet prevodu dohodnutá zmluvnými stranami zahŕňa aj kúpnu cenu príslušenstva uvedeného v čl. I bod 1 písm. b) tejto kúpnej zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v prospech predávajúceho na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, a to v lehote do 30 (tridsať) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci uvedie pri bezhotovostnom prevode variabilný symbol: 0002202101.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

Čl. III. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom. Vlastnícke právo k príslušenstvu podľa čl. I bod 1 písm. b) tejto zmluvy nezapísanému v katastri nehnuteľností prechádza na kupujúceho v momente nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66 eur (slovom šesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor kupujúci najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predávaných nehnuteľností a príslušenstva obhliadkou na mieste, ich stav mu je dobre známy, mal možnosť oboznámiť sa s písomnou dokumentáciou nehnuteľností a príslušenstva a v tomto stave ich kupuje.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. II bod 3. tejto zmluvy,
 - b) kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v tejto kúpnej zmluve,
 - c) v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho.
6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Gelnica, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v čl. V tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

9. V prípade, ak by Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.
10. Kupujúci berie na vedomie, že predmet prevodu je predmetom nájmu v zmysle nájomnej zmluvy č. 66/02/2021/SNV zo dňa 26.02.2021 uzavretej medzi predávajúcim a Správou ciest Košického samosprávneho kraja, ktorá je príspevkovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti kupujúceho. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to od 01.03.2021 do nadobudnutia vlastníctva k predmetu prevodu Košickým samosprávnym krajom, najneskôr však do 31.12.2021.
11. K protokolárnemu odovzdaniu predmetu prevodu kupujúcemu dôjde najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu podpísaný poverenými osobami za obe zmluvné strany.
12. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, bude predmet prevodu zverený do správy Správe ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 555 777.

Čl. IV.

Súčinnosť zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto kúpnej zmluvy vyplývajúcich, s cieľom naplnenia účelu tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho si budú vzájomne poskytovať súčinnosť pri prepise médií ako je odber elektrickej energie, vody, plynu, prípadne iné, ktoré sú potrebné, u jednotlivých dodávateľov.

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že práva a povinnosti mu stanovené touto kúpnu zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je predávajúci viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a predmet prevodu nie je predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu), že predmet prevodu nie je ani predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy či zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacej, zámennej, nájomnej (okrem uvedenej v čl. III bod 10 tejto zmluvy), záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že táto kúpna zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že s predmetom prevodu je oprávnený nakladať.
2. Predávajúci vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť predmet prevodu na inú osobu ako na kupujúceho a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k predmetu prevodu. Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto kúpnej zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa predmetu prevodu.
4. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v tomto článku kúpnej zmluvy ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo požadovať od predávajúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 3.000,- eur za každé jednotlivé nepravdivé vyhlásenie predávajúceho. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody v celom rozsahu.
5. Kupujúci potvrdzuje, že v súvislosti s nadobudnutím predmetu prevodu ho predávajúci pred podpisom tejto kúpnej zmluvy oboznámil s právnym aj faktickým stavom predmetu prevodu a pre účely tejto kúpnej zmluvy s ním bol uzrozmeneý.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto kúpnej zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto kúpnu zmluvou. Predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastnickeho práva kupujúceho k predmetu prevodu, a to predovšetkým nezriaďiť žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto kúpnej zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto kúpnej zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 506/2021 zo dňa 19. februára 2021.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva sú určené zmluvným stranám a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastnickeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami .
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi , i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 06.04.2021

V Košiciach dňa 26.04.2021

Predávajúci:

Kupujúci:

Tibor Tamáš
konateľ

Ing. Rastislav Trnka
predseda