

Kúpna zmluva č. 08/2021/KZ

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

Zmluvné strany:

Predávajúci: **TRADE City a.s. v likvidácii**
Štatutárny orgán: Ing. Daniel Fabián, likvidátor
Sídlo: Čsl. Armády 1117, 075 01 Trebišov
IČO: 36 575 101
DIČ: 2021763953
IČ DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK67 0200 0000 0045 0749 1353
Zapísaná v: OR OS Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1274/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 kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese Sobrance, obec Sobrance, katastrálne územie Sobrance zapísané na liste vlastníctva č. 1345 vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, a to:

a)

- pozemok registra C KN parcelné číslo 1163/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 499 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 1165, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 979 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 1166, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m²,

- pozemok registra C KN parcelné číslo 1167, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337 m²,
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1172/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4920 m²,
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1172/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1172/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²,
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1173, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²,
 - stavba - Vila súpisné číslo 776 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1166,
 - stavba - Pavilón súpisné číslo 778 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1165,
 - stavba - Prameň súpisné číslo 1054 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1167,
 - stavba - Lôžkový pavilón súpisné číslo 1055 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1163/2,
 - stavba - SK hydrolog. vrt súpisné číslo 1056 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1172/4,
 - stavba - Úpravňa vody súpisné číslo 1057 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1173,
 - stavba - Hospod. budova súpisné číslo 1058 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1172/5,
 - stavba - Rozostavaná stavba bez označenia súpisným číslom na pozemku registra C KN parcelné číslo 1172/3
- (ďalej spolu len ako „*nehnutelnosti*“),

b)

- všetko existujúce príslušenstvo k nehnuteľnostiam uvedeným pod písm. a) tohto bodu a článku tejto kúpnej zmluvy (ďalej spolu len „*príslušenstvo*“), ktoré je uvádzané v znaleckom posudku č. 89/2021 zo dňa 11.4.2021 vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Jozef Mihalovič na objednávku vlastníka a v znaleckom posudku č. 44/2021 zo dňa 17.3.2021 vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Anna Kudráčová na objednávku kupujúceho.

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

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda predmet prevodu 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 nezapísanému v katastri nehnuteľností a kupujúci predmetné príslušenstvo od predávajúceho preberá.
4. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že prevod predmetu prevodu bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 590/2021 zo dňa 25. októbra 2021.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **769 000 €** (slovom: sedemstošesťdesiatdeväťtisíc eur). Kúpna cena za predmet prevodu dohodnutá zmluvnými stranami zahŕňa aj kúpnu cenu príslušenstva uvedeného v Čl. I bod 1 písm. b) tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške **769 000 €** (slovom: sedemstošesťdesiatdeväťtisíc eur) bezhotovostne na číslo účtu v tvare IBAN: SK67 0200 0000 0045 0749 1353, do 20 (dvadsať) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho kupujúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci uvedie pri bezhotovostnom prevode variabilný symbol: 0008202101.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej odpísania z účtu kupujúceho uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

III.

Ostatné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav predmetu prevodu mu je známy a predmet prevodu prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sobrance, 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 **266 €** (slovom: dvestošesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na začatie zrýchleného katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci formou elektronického kolku najneskôr v deň podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, čo je povinný predávajúci kupujúcemu preukázať a elektronický kolok doručiť kupujúcemu najneskôr v deň podania návrhu na začatie katastrálneho konania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor kupujúci najneskôr do 15 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy, nie však skôr ako si predávajúci splní povinnosti uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy, a to **v zrýchlenom katastrálnom konaní**.
4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu 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.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. II bod 2. 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.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Sobrance, 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v Čl. VI tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
4. 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.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Sobrance, 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.
6. K protokolárnemu odovzdaniu predmetu prevodu kupujúcemu dôjde najneskôr do 15 pracovných dní od zaplataenia kúpnej ceny predávajúcemu. O odovzdávaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu podpísaný poverenými osobami za obe zmluvné strany.

V.

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.

VI. 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 a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebudú viaznuť žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a predmet prevodu nie je a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností nebude 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 a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy či zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacej, zámennej, nájomnej, 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 bode kúpnej zmluvy ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo požadovať od predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- eur za každé jednotlivé nepravdivé vyhlásenie predávajúceho. Zaplatením 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 uzrozumený.
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 vlastníckeho 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.
8. Predávajúci vyhlasuje, že v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov podaním „Výzva na uplatnenie predkupného práva“ zo dňa 23.09.2021 (doručeným dňa 23.09.2021 do elektronickej schránky MK SR) ponúkol predmet prevodu na odkúpenie Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky. Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky do dnešného dňa nereagovalo na výzvu predávajúceho a predkupné právo si neuplatnilo. V zmysle ustanovenia § 23 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: *„Ak štát ponuku neprijme do 30 dní odo dňa jej doručenia, predkupné právo zaniká“*.
9. Predávajúci prehlasuje, že si splnil svoju povinnosť v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ku dňu podpisu tejto zmluvy a predložil kupujúcemu doklad o zápise v registri partnerov verejného sektora.

Čl. VII.

Záverčné 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. 590/2021 zo dňa 25. októbra 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 vlastníckeho 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 doručенú 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 doručенú 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.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Košiciach, dňa 20.12.2021

V Košiciach, dňa 21.12.2021

.....
TRADE City a.s. v likvidácii
Ing. Daniel Fabián
likvidátor

.....
Košický samosprávny kraj
Ing. Rastislav Trnka
predseda