

Kúpna zmluva

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

Predávajúci:

HOREZZA, a.s.

sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

IČO: 36 280 127

DIČ: 2022129384

IČ DPH: SK2022129384

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastúpený: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva (ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Z.O.A. s.r.o.

sídlo: Jovsa 288, 072 32 Jovsa

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 13172/V

IČO: 36 213 292

DIČ: 2020041067

IČ DPH: SK2020041067

zastúpený: Mgr. Leo Zummer, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (podiel 1/1), zapísaných na LV č. 403, k.ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce, a to:
 - stavba Bufet Pláž so súp. č. 494, postavená na pozemku parcela registra C KN č. 558/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²,
 - pozemok parcela registra C KN par. č. 558/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²,
 - stavba Lodenica so súp. č. 495, postavená na pozemku parcela registra C KN č. 558/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 112 m²,
 - pozemok parcela registra C KN par. č. 558/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 112 m²,
 - pozemok parcela registra C KN par. č. 558/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 10.885 m²(ďalej len „nehnutelnosti“)

a prevod vecí, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností, a to:

- vonkajších úprav, rozvodov teplej a studenej vody, studne, prípojky vody zo studne, vodovodnej šachty, vodovodnej šachty pri studni, kanalizačných zvodov a rozvodov elektroinštalácie, vodovodnej, elektrickej a kanalizačnej prípojky, vonkajších spevnených plôch, plotu a vonkajších schodísk.

Spolu s nehnuteľnosťami sa na kupujúceho prevádza vlastnícke právo k:

- veža pre plavčíka postavená na pozemku parcela reg. C KN par. č. 979/1,

- plechový sklad postavený na pozemku parcela reg. C KN par. č. 979/1,
 - pergoly postavené na pozemku parcela reg. C KN par. č. 979/1,
 - minigolf postavený na pozemku parcela registra C KN par. č. 558/1,
 - športové ihriská na pozemkoch parcela registra C KN par. č. 558/1 a 979/1
(ďalej spolu len „predmet kúpy“).
2. Predmet kúpy je špecifikovaný v znaleckom posudku č. 77/2015, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Mariánom Furdom, SNP 7, 071 01 Michalovce, odbor: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 910809.
 3. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v odseku 1 tohto článku bez tiarch a v stave v akom sa nachádza a kupujúci predmet kúpy v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
 4. Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy predávajúcemu uhradiť kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku III tejto zmluvy.

Čl. II

Opis a rozloha nehnuteľností

1. Stavba Lodenica je postavená samostatne. Jedná sa o jednopodlažný objekt s I. nadzemným podlažím bez podpivničenia a podkrovia. Je napojená na elektrickú sieť, miestny vodovod a kanalizáciu. Základy tvoria betónové základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál. Stropná konštrukcia je prevedená zo železobetónových panelov. Zastrešenie je plochou strechou. Strešná krytina je z asfaltovej lepenky. Úprava vonkajších povrchov je štuková omietka. Úprava vnútorných povrchov je vápenná omietka, keramické obklady sú vo WC a umyvárňach. Dvere sú drevené a z oceľových profilov. Vráta sú plechové. Okná prevládajú z oceľových profilov. Podlahy sú betónové a z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Na objekte je bleskozvod. V objekte sa nenachádza vykurovanie a ohrev teplej vody.
2. Stavba Bufet Lodenica je jednopodlažná stavba s I. nadzemným podlažím bez podpivničenia a podkrovia. Je napojená na elektrickú sieť, miestny vodovod a kanalizáciu. Základy tvoria betónové základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál. Stropná konštrukcia je prevedená zo železobetónových panelov. Zastrešenie je plochou strechou. Strešná krytina je z asfaltovej lepenky. Úprava vonkajších povrchov je štuková omietka. Úprava vnútorných povrchov je vápenná omietka, keramické obklady sú vo WC a v hygienickom zariadení. Dvere sú drevené a z oceľových profilov. Okná prevládajú z oceľových profilov. Podlahy sú betónové a z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Na objekte je bleskozvod. V objekte sa nenachádza vykurovanie. Ohrev teplej vody je elektrickým bojlerom.
3. Pozemok parcela č. 558/1 sa nachádza v katastrálnom území Kaluža, mimo zastavaného územia obce Kaluža, v okrese Michalovce. Pozemok je v časti obce so spevnenou komunikáciou. Terén je mierne svahovitý. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektrickú sieť, miestny vodovod, kanalizáciu a plynovod. Na pozemku sa nachádzajú inžinierske siete – elektrická sieť, plynovod, miestna kanalizácia vodovod a vodovod zo studne stojacej na pozemku.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **183.334,17 € (slovom jednastoosemdesiattritisícristotridsaťštyri a 17/100 eur) bez DPH**. Keďže sa jedná o prevod

nehnutelnosti medzi dvomi platiteľmi DPH, v zmysle § 69 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení ide o prenos daňovej povinnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny formou bankového prevodu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, v opačnom prípade je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho. V prípade neuhradenia kúpnej ceny v dohodnutej lehote splatnosti je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb,
 - b) predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie,
 - c) na predmete kúpy neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu kúpy, predovšetkým nájomné alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
 - d) predávajúcemu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet kúpy, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu kúpy po jeho nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by kupujúci nemohol s predmetom kúpy nakladať.
2. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami predávajúceho oboznámil a že mu je známy technický stav predmetu kúpy z fyzickej obhliadky na mieste samom a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupuje predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

Čl. V

Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany spoločne. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Michalovce, katastrálny odbor doručený kupujúcim po úhrade kúpnej ceny na účet predávajúceho. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzдание a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. O odovzdaní predmetu kúpy bude predávajúcim spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že umožní predávajúcemu prístup ku studni nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. 979/1 pri vodnej nádrži a využívanie studne na účely zavlažovania.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpísaní obdržia zmluvné strany po jednom vyhotovení a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Michalovce, katastrálny odbor, pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Piešťanoch dňa

V Jovse dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M.
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
HOREZZA, a.s.

.....
Mgr. Leo Zummer
konateľ
Z.O.A. s.r.o.