

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá medzi

MH Manažment, a.s.

a

Ing. Peter Drozd Pema

Táto Kúpna zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) bola uzavretá nižšie uvedeného dňa medzi:

- 1) **MH Manažment, a. s.**, so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 50 088 033, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6295/B, č.ú. IBAN: SK19 8180 0000 0070 0055 2886, BIC: SPSRSKBA, vedené v Štátnej pokladnici (ďalej len „**Predávajúci**“);

a

- 2) **Ing. Peter Drozd Pema**, miesto podnikania: Andreja Sládkoviča 1797/12, 02601 Dolný Kubín, IČO: 17808367, zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Dolný Kubín pod č. 503-745 (ďalej len „**Kupujúci**“);

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“).

PREAMBULA

KEĎŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú.: Dolný Kubín, obec: Dolný Kubín, okres: Dolný Kubín, zapísaných na liste vlastníctva č. 4753, a to konkrétne (i) stavby, druh stavby: dom, so súpisným č. 1797, postavenom na pozemku parcela registra „C“ č. 484/ 2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m², (ii) pozemku parcela registra „C“ č. 484/ 2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m²; a (iii) pozemku parcela registra „C“ č. 484/ 9, o výmere 144 m², druh pozemku: záhrada (ďalej spoločne len „**Nehuteľnosti**“);
- (B) Kupujúci ku dňu uzavretia tejto Zmluvy užíva Nehuteľnosti na základe Zmluvy č. 02-1-091 o nájme nehnuteľností a úprave vzťahov s nájmom súvisiacich zo dňa 11.10.2002 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).
- (C) Predávajúci má dlhodobý záujem predať Nehuteľnosti a za týmto účelom vyhlásil dňa 14.10.2019 verejnú súťaž, predmetom ktorej bol predaj Nehuteľností (ďalej len „**Verejná súťaž**“);
- (D) Napriek tomu, že Kupujúci ako nájomca z Nájomnej zmluvy sa vo Verejnej súťaži nezúčastnil, Predávajúci ponúkol výzvou zo dňa 26.11.2019 č. SGR/UPA-2629/2019 Nehuteľnosti prednostne Kupujúcemu s tým, že navrhované podmienky kúpy boli totožné s podmienkami, ktoré ponúkol uchádzač s najvýhodnejším návrhom kúpnej ceny vo Verejnej súťaži (ďalej len „**Výzva**“); a
- (E) Predávajúci má záujem predať a Kupujúci má záujem kúpiť Nehuteľnosti za podmienok uvedených v tejto Zmluve;

PRETO, s uvážením vyššie uvedených skutočností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 V súlade s podmienkami tejto Zmluvy Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom, za čo sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu.

Článok 2 Kúpna cena, platobné podmienky

- 2.1 Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Nehnuteľnosti vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva kúpnu cenu vo výške: 140.000,00 EUR a príslušnú DPH vo výške: 3.474,62 EUR, ktorá sa uplatňuje vo vzťahu k pozemku – parcele č. 484/9 (144m²) v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (zákon o DPH) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zvyšok majetku je od DPH oslobodený v zmysle zákona o DPH.
- 2.2 Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu vrátane DPH v plnej výške na účet Predávajúceho do 60 (šesťdesiatich) dní od doručenia Výzvy.

Článok 3 Osobitné dojednania

- 3.1 Predávajúci sa zaväzuje previesť Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy bez akýchkoľvek práv tretích osôb s výnimkou (i) Nájomnej zmluvy a/alebo (ii) prípadných vecných bremien, ktoré vznikli na základe zákona.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje, že nakoľko Nehnuteľnosti užíva na základe Nájomnej zmluvy, detailne pozná ich faktický stav a Nehnuteľnosti v tomto stave kupuje. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne vyhlásenia alebo akékoľvek záruky ohľadom faktického stavu Nehnuteľností a v tomto ohľade nemá voči Kupujúcemu žiadnu zodpovednosť.
- 3.3 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do dňa kedy rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nadobudne právoplatnosť:
- 3.3.1 nepredá, nedaruje, nezamení, nevloží ako vklad do základného imania akejkoľvek právnickej osoby ani inak nescudzí Nehnuteľnosti alebo ktorúkoľvek ich časť;
 - 3.3.2 nezriadi alebo nestrpí zriadenie akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, vecného bremena alebo akejkoľvek inej ťarchy na Nehnuteľnostiach alebo ktorejkoľvek ich časti;
 - 3.3.3 nevykoná žiadny právny úkon alebo iné kroky voči tretím osobám, vrátane, že nebude rokovať, snažiť sa získať alebo prijímať ponuky od tretích strán, ktoré by mohli viesť k založeniu práv alebo povinností uvedených v bodoch 3.3.1 a 3.3.2 tejto Zmluvy;
 - 3.3.4 nevykoná žiadny právny úkon alebo iné kroky, ktoré by boli v rozpore s touto Zmluvou, alebo by mohli akýmkoľvek spôsobom znemožniť, ohroziť, sťažiť alebo nepriaznivo ovplyvniť riadne plnenie záväzkov Predávajúceho z tejto Zmluvy.

Článok 4 Nadobudnutie vlastníctva k Nehnutelnostiam

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy podá Predávajúci do piatich (5) pracovných dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny.
- 4.3 Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho zaplatí Predávajúci.
- 4.4 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy z dôvodu, ktorý môžu Zmluvné strany odstrániť, zaväzujú sa Zmluvné strany bez zbytočného odkladu urobiť všetky právne úkony a ostatné kroky potrebné na odstránenie zistených nedostatkov alebo prekážok brániacich zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.

Článok 5 Odovzdanie a prevzatie Nehnutelností

- 5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nehnutelnosti sa považujú za odovzdané dňom uzavretia tejto Zmluvy (bez potreby podpísania akéhokoľvek osobitného protokolu).
- 5.2 Do dňa odovzdania Nehnutelností znáša Predávajúci nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach, pokiaľ Nájomná zmluva neurčuje niečo iné.

Článok 6 Ukončenie a zánik Zmluvy

- 6.1 Túto Zmluvu je možné ukončiť len (i) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v uvedenej dohode alebo (ii) odstúpením od Zmluvy niektorou so Zmluvných strán z dôvodov a za podmienok uvedených v tomto Článku Zmluvy.
- 6.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo tento návrh na vklad právoplatne zamietne.
- 6.3 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy ani do stodvadsiatich (120) dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 6.4 Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou. Účinky odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

- 6.5 V dôsledku odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (*ex tunc*). Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov Zmluvných strán, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením, vrátane nie však len nárokov na náhradu škody, Kompenzáciu alebo zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy.
- 6.6 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, táto Zmluva automaticky zaniká (bez potreby akéhokoľvek úkonu ktorejkoľvek Zmluvnej strany) ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu do 60 (šesťdesiatich) dní odo dňa doručenia Výzvy.

Článok 7 Doručovanie

- 7.1 Pokiaľ táto Zmluva výslovne nestanoví inak, všetky oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iné kontaktné údaje, ktoré budú oznámené druhej Zmluvnej strane vyššie uvedeným spôsobom.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
- 7.3 Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované.
- 7.4 Písomnosť sa bude považovať za doručenú aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra, alebo, v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

Článok 8 Spoločné ustanovenia

- 8.1 Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy a záležitosťami, ktoré Zmluva predpokladá.
- 8.2 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne započítať svoje pohľadávky z tejto Zmluvy voči pohľadávkam druhej Zmluvnej strany.
- 8.3 Do lehoty určenej podľa dní sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 8.4 Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a súčinnosti pri realizácii a plnení tejto Zmluvy. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania, alebo existencie akýchkoľvek

okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.2 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a vykladá sa výlučne podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými stanovami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.3 Táto Zmluva so všetkými jej ustanoveniami a prílohami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a písomné alebo ústne dohody medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet Zmluvy.
- 9.4 Akékoľvek zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami na jednom dokumente, v opačnom prípade sú tieto následné zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve neplatné.
- 9.5 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.
- 9.6 Akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo ukončenie, budú prednostne riešené zmierom a v dobrej viere. Spory, ktoré nebudú medzi Zmluvnými stranami urovnané podľa predchádzajúcej vety, sa s konečnou platnosťou vyriešia na vecne a miestne príslušnom súde v Slovenskej republike.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch. Predávajúci a Kupujúci obdržia po 2 (dvoch) rovnopisoch a zostávajúce 2 (dva) rovnopisy Zmluvy budú použité pre potreby katastrálneho konania.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy prečítali, v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, a že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

NA SÚHLAS S VYŠŠIE UVEDENÝM, každá zo Zmluvných strán riadne podpísala túto Zmluvu v nižšie uvedený deň.

V _____, dňa ____

za Predávajúceho:

JUDr. Andrej Holák
predseda predstavenstva
MH Manažment, a.s.

Ing. Ivan Rybárik
podpredseda predstavenstva
MH Manažment, a.s.

V _____, dňa ____

za Kupujúceho:

Ing. Peter Drozd Pema
IČO: 17808367