

KÚPNA ZMLUVA

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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Obchodné meno:	Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Sídlo:	Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
V mene spoločnosti koná:	doc. Ing. Vojtech Ferencz, PhD, predseda predstavenstva, generálny riaditeľ
	Mgr. Boris Machút – člen predstavenstva
IČO:	35 815 256
DIČ:	2020259802
IČ DPH:	SK2020259802
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Spoločnosť zapísaná:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2749/B

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Názov:	OPARTIA, s.r.o.
Sídlo:	A. H. Škultétyho 89, 990 01 Veľký Krtíš
V mene spoločnosti koná:	Ing. Pavel Oravec, konateľ spoločnosti
IČO:	46 587 918
DIČ:	2023512612
IČ DPH:	SK2023512612
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Spoločnosť zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo 21945/S

(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní tiež ako „zmluvné strany“)

I.
Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva číslo 1022, katastrálne územie Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, ako:

STAVBY:

- stavba súpisné číslo 1152, popis stavby podľa zápisu v liste vlastníctva: spoločenská časť, stavba je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 3334/3;

POZEMKY:

- pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 3334/3, o výmere 179 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako C KN parcelné číslo 3334/7, o výmere 134 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.2 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje na základe tejto zmluvy nehnuteľnosti, tak ako sú uvedené v odseku 1.1 tohto článku zmluvy, vrátane ich súčastí a príslušenstva, ktorými sú najmä spevnené plochy (ďalej spoločne len „**Predmet prevodu**“). Predmet prevodu tvorí murovaný jednopodlažný objekt s pozemkom na ulici Poľná vo Veľkom Krtíši.
- 1.3 Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1).
- 1.4 Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu riadne a včas odovzdať Kupujúcemu, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, tak ako je uvedená v článku II. zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.
Kúpna cena a jej splatnosť

2.1 Kúpna cena za Predmet prevodu je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **54 800,- EUR** (slovom: päťdesiatštyritisícosemsto eur) **s DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je rozložená na nasledovné položky:

CKN pozemok parc. č.	Výmera v m ²	Kúpna cena s DPH (EUR)	DPH (EUR)	Kúpna cena bez DPH (EUR)
3334/3	179	3 726,00	*	3 726,00
3334/7	134	2 789,00	464,83	2 324,17
stavba súp.č.				
1152		48 285,00	*	48 285,00
sumár		54 800,00	464,83	54 335,17

Kupujúci uhradí dohodnutú Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na základe zálohovej faktúry, vystavenej Predávajúcim, na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru v lehote do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy

- zmluvnými stranami. Lehota splatnosti zálohovej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu. Predávajúci uprednostňuje doručovanie faktúr elektronicky. Faktúry budú doručené na emailovú adresu Kupujúceho
- 2.2 Predávajúci následne po prijatí úhrady Kúpnej ceny vystaví Kupujúcemu faktúru v zmysle platných právnych predpisov, v ktorej zúčtuje už prijatú platbu.
 - 2.3 Úhrada záväzkov oboch zmluvných strán bude vykonaná v mene euro.
 - 2.4 Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Predávajúceho z účtu Kupujúceho. Bankové poplatky Kupujúceho znáša Kupujúci, bankové poplatky Predávajúceho znáša Predávajúci.
 - 2.5 V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku je Predávajúci oprávnený fakturovať Kupujúcemu úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania nie je predmetom DPH.
 - 2.6 Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní svojich daňových povinností podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike, s vylúčením možnosti prevzatia daňovej povinnosti za druhú zmluvnú stranu.
 - 2.7 Zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku bez predchádzajúcej písomnej dohody.

III.

Podpísanie zmluvy

a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva bude vyhotovená v počte šiestich rovnopisov podľa bodu 9.3 zmluvy. Zmluva bude podpísaná najskôr Kupujúcim ako prvým v poradí a následne Predávajúcim ako druhým v poradí, dve vyhotovenia zmluvy budú obsahovať osvedčenie o pravosti podpisu Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy bude podpísaný aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise zmluvy Predávajúcim ako druhým v poradí budú dve vyhotovenia zmluvy odovzdané/doručené Kupujúcemu a všetky ostatné vyhotovenia zmluvy, vrátane tých, ktoré obsahujú osvedčenie o pravosti podpisu Predávajúceho a vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre konanie o vklade vlastníckeho práva, budú uložené v sídle Predávajúceho.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy podá Predávajúci v lehote do 7 (slovom: sedem) pracovných dní odo dňa prijatia platby celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa článku II. tejto zmluvy.
- 3.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.4 Predávajúci a Kupujúci sa týmto zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky prípadné nedostatky a prekážky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva.

IV.

Správne poplatky

- 4.1 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.
- 4.2 Poplatky spojené s osvedčením o pravosti podpisu Predávajúceho na jednotlivých vyhotoveniach tejto zmluvy uhradí Predávajúci.

V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kúpna cena nebude Predáváčemu uhradená riadne a včas podľa podmienok článku II. tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy v iných prípadoch, vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
- 5.2 Odstúpenie Predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené Kupujúcemu a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.3 Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje. Právny následkom odstúpenia od zmluvy bude povinnosť zmluvných strán vydať si všetko, čo si navzájom plnili z titulu tejto zmluvy do času odstúpenia od zmluvy.

VI.

Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že odo dňa podpisu zmluvy do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy, nevykoná žiadny právny úkon smerujúci k scudzeniu Predmetu prevodu v prospech inej osoby než je Kupujúci.
- 6.2 Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, zmluvne zriadené vecné bremená či iné zmluvne dojednané ťarchy okrem povinností/obmedzení vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
- 6.3 Predávajúci prenecháva Predmet prevodu Kupujúcemu v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, tak, ako stojí a leží v zmysle ustanovení § 501 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.4 Kupujúci sa priamo na mieste oboznámil s celým rozsahom Predmetu prevodu. Kupujúci sa oboznámil tiež so súčasťami a príslušenstvom Predmetu prevodu vrátane príslušných inžinierskych sietí. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa dôkladne a s náležitou odbornosťou oboznámil so stavom Predmetu prevodu, najmä opakovane vykonanou dôkladnou obhliadkou priamo na mieste ako aj prostredníctvom príslušnej dokumentácie poskytnutej mu Predávajúcim. Stav Predmetu prevodu je mu v celom rozsahu známy a bez akýchkoľvek výhrad s ním súhlasí. Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený s vekom stavieb, tvoriacich Predmetu prevodu a má vedomosť o miere ich opotrebovania. Kupujúci vykonal najmä dôkladnú obhliadkou stavby, tvoriacej Predmetu prevodu, oboznámil sa dôkladne a na odbornej úrovni s jej vonkajšou aj vnútornou časťou, vrátane strechy a vodorovných/zvislých konštrukcií. Predávaná stavba je dlhodobu nevyužívaná, pripojená k inžinierskym sieťam, t.č. bez odberu energií. Kupujúci si nevymieňuje žiadnu osobitnú vlastnosť, týkajúcu sa stavu Predmetu prevodu. Kupujúci Predmet prevodu kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, tak, ako stojí a leží v zmysle ustanovení § 501 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.5 Predávaná stavba súp. č. 1152 je postavená v prieluke medzi dvoma bytovými domami, pôvodne bola určená ako spoločenský priestor slúžiaci susediacim bytovým domom. Na predávanom pozemku p.č. 3334/7 sa nachádza bočný vchod do susedného bytového domu súp. č. 1061

postavený na pozemku CKN parc. č. 3334/4. Kupujúci je povinný umožniť obyvateľom bytového domu súp. č. 1061 používanie bočného vchodu (cez zvýšenú betónovú plochu o veľkosti cca 20 m²).

- 6.6 Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

VII.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu v lehote do 10 (slovom: desať) pracovných dní po uhradení kúpnej ceny. Presný deň a hodinu odovzdania Predmetu prevodu si zmluvné strany dohodnú primeraný čas vopred.
- 7.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu bude napísaná zápisnica, podpísaná oboma zmluvnými stranami, ktorá bude obsahovať najmä stav Predmetu prevodu v čase jeho odovzdania, ako aj iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán. Prílohou zápisnice bude najmä zoznam odovzdávanej dokumentácie, vzťahujúcej sa k Predmetu prevodu a špecifikácia Predmetu prevodu pre účel účtovnej evidencie Predávajúceho.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1 Ak nie je touto zmluvou dohodnuté inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa odseku 8.2 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 8.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike.
- 9.2 Táto zmluva môže byť doplnená alebo zmenená len na základe písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Evidenčné číslo Predávajúceho: NEH/12/24/CEZ

- 9.3 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, odboru katastra ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.4 Zástupcovia zmluvných strán si túto zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad a pripomienok súhlasia, na dôkaz tejto skutočnosti pripájajú vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa 20.3.2024

V Bratislave dňa 1.3.2024

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
doc. Ing. Vojtech Ferencz, PhD.
predseda predstavenstva
generálny riaditeľ

.....
OPARTIA, s.r.o.
Ing. Pavel Oravec
konateľ

.....
Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Mgr. Boris Machút
Člen predstavenstva