

KÚPNA ZMLUVA 10/KZ/2024

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I.

Zmluvné strany:

1.1. Predávajúci:

Obec Vinné

Sídlo: Obecný úrad Vinné, Vinné č. 508, 072 31 Vinné

IČO: 00 325 953

Zastúpená : Ing. Marián Makel', starosta obce

Číslo účtu v tvare IBAN: SK225600000004230871002, vedený v banke: Prima banka Slovensko, a. s. (ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci

PAULA CATERING s. r. o.

so sídlom Vinné 3007, 072 31 Vinné, Slovenská republika

IČO: 52 541 461

Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č.: 47099/V

Štatutárny orgán: Michal Trippé, konateľ spoločnosti

(ďalej ako „kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :

(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia:

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2541, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinné, obec: Vinné, okres: Michalovce, a to: pozemkov, parc. reg. „C“ KN:
 - č. 2227, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 543 m²,
 - č. 2220/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 32493 m².
- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1 k celku.
- 2.3. **Podľa Geometrického plánu na oddelenie nehnuteľností p. č. 2220/180 až 2220/182, pre katastrálne územie Vinné, číslo geometrického plánu: 450/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEODETICS s.r.o., so sídlom: Hanojská 2543/1, Košice, IČO: 46 571 531, Ing. Petrom Harmanom, PhD., zo dňa 3.8.2023, autorizačne overeného Ing. Miroslavom Šimčákom, PhD., dňa 4.8.2023, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, Ing. Lenkou Sýkorovou, dňa 19.09.2023 pod č. G1-500/23 (ďalej len „geometrický plán“) z pôvodných parciel reg. „C“ KN:**
 - č. 2227, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 543 m²,
 - č. 2220/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 32493 m²,vo vlastníctve predávajúceho podľa LV č. 2541 v katastrálnom území Vinné, obec: Vinné, okres: Michalovce, špecifikovaných v článku 2.1. tejto zmluvy, bola zameraná:
 - **parc. reg. „C“ KN č. 2220/181, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 5167 m² (ďalej len „parc. reg. „C“ KN č. 2220/181“ alebo „Predmet kúpy“).**

Článok III.

Predmet zmluvy:

- 3.1. Predávajúci týmto zo svojho výlučného vlastníctva predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva podielom 1/1 k celku a kupujúci od predávajúceho kupujú do svojho výlučného vlastníctva podielom 1/1 k celku Predmet kúpy podľa čl. II ods. 2.3 tejto zmluvy, a to parcelu reg. „C“ KN č. 2220/181, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 5167 m², k. ú. Vinné, a to za kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena:

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **258.350,- EUR** (slovom dvestopäťdesiatosem tisíc tristo päťdesiat eur).
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy dohodnutú kúpnu cenu vo výške **258.350,- EUR**, a to v dvoch častiach nasledovne:
- a) Prvú časť kúpnej ceny vo výške **93.350,- EUR** uhradí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN č.: SK225600000004230871002, vedený v banke: Prima banka Slovensko, a. s., vedený v banke, názov účtu Obec Vinné, a to **v lehote do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy**,
- b) Druhú časť kúpnej ceny vo výške **165.000,- EUR** uhradí kupujúci prostredníctvom finančných prostriedkov poskytnutých mu na základe úveru bankou Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 00 682 420 (ďalej aj ako "financujúca banka"), bezhotovostným prevodom z účtu financujúcej banky na účet predávajúceho IBAN č.:, vedený v banke, názov účtu Obec Vinné, a to **v lehote do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy**.
Kúpna cena a/alebo jej časť sa považuje za zaplatenú momentom pripísania finančných prostriedkov na vyššie uvedený účet predávajúceho.
- 4.3. V prípade, ak nebude celá kúpna cena zaplatená zo strany kupujúceho v lehote uvedenej v bode 4.2. tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Všetky náklady súvisiace s overovaním podpisov a činnosťou katastra znáša kupujúci. Zmluvné strany potvrdzujú, že súhlasia, aby bolo v nadväznosti na uzatvorenie tejto Kúpnej zmluvy zriadené záložné právo v prospech financujúcej banky **Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.**, ktoré bude zaťažovať Predmet kúpy v zmysle čl. II tejto zmluvy, a ktorým bude zabezpečená pohľadávka banky voči Kupujúcemu – úver, ktorý bude použitý na financovanie druhej časti Kúpnej ceny v zmysle vyššie uvedeného. **Pred uzatvorením záložnej zmluvy medzi predávajúcim a financujúcou bankou na Predmet kúpy je povinný kupujúci zaplatiť predávajúcemu celú prvú časť kúpnej ceny.** Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať, pri zabezpečení získania úveru na uhradenie Kúpnej ceny Kupujúcim, avšak za podmienky riadnej úhrady prvej časti kúpnej ceny podľa ust. 4.2 písm. a) tohto článku zmluvy.

Článok V.

Ľarchy:

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy viaznu nasledujúce **ĽARCHY**:
- a) *Vecné bremeno podľa zák.č.40/1964 Zb.Obč.zákonníka a zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a v rozsahu GP č.400145.2241/2013 na p.č. C KN 2213/6, 2220/2, 2220/68, 2220/126, 2220/129, 2229/1, 2232/1, Z 1425/13 - Čz 259/13, ČZ 191/16*
- b) *Vecné bremeno podľa zák.č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599*

- 361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu Geometrického plánu č.36216801-613/2011 na C KN parc. č. 2232/4, 2233/2, 2232/58, 2232/59, 2232/1 a Geometrického plánu č.36216801-691/2011 na C KN parc. č. 2232/1, 2220/75, 2220/68, 2213/5, 2213/6, 2220/2, 2220/126, 2220/129, Z-2146/13, č.z.-356/13, ČZ 191/16 Zápisom G1-626/2023 sa parcela C KN č. 2232/4 rozdelila na C KN č. 2232/4 a 2232/101, pri V-734/2024, č.z. 165/24
- c) Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) vo vyznačenom rozsahu cez pozemky - parcela C KN č. 2220/2 a C KN č.2213/1 vo vlastníctve povinného z vecného bremena, v prospech vlastníka pozemku parcely C KN č. 2215, stavba - lodná pokladňa súp.č.3511 na C KN č. 2215 vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, tak ako je to zakreslené podľa GP č.35024780-60/2017, V-3124/2017 z.d.18.10.2017 - čz 518/2017
- d) Vecné bremeno podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena-Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 04291 Košice, IČO: 365 99361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro -energetického zariadenia na C KN parc. č. 2189/1, 2191/1, 2205/2, 2206/2, 2212/1, 2213/1, 2216/1, 2216/5, 220/2, 2231/1, 2234 v rozsahu Geometrického plánu č. 20.01231/2020 overeného 7.1.2021 pod č. G1-776/2020. Z-2987/2021, čz-39/22.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia:

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Vinné č. 13/2024, dňa 06. marca 2024 v zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane dodržania podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena podľa Článku IV. tejto zmluvy bola dohodnutá v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) bod č. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s vnútorným predpisom riadenia Obce Vinné č. 12/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinné.
- 6.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4. **Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania bude podaný zo strany predávajúceho, a to až po riadnej úhrade celej kúpnej ceny podľa čl. IV tejto zmluvy.**
- 6.5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy technický a právny stav predmetnej nehnuteľnosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.
- 6.7. **Kupujúci požiadal Predávajúceho o odkúpenie Predmetu kúpy písomnou žiadosťou zo dňa 03.10.2023, v zmysle ktorej žiadosti Kupujúci deklaroval, že žiada odkúpenie Predmetu kúpy za účelom vytvorenia relaxačnej a oddychovej zóny a zázemia Penziónu Terasa. Kupujúci sa zaväzuje účelne využívať Predmet kúpy po jeho nadobudnutí do vlastníctva v súlade s účelom, ktorý deklaroval vo svojej písomnej žiadosti o odkúpenie Predmetu kúpy zo dňa 03.10.2023, a to na realizáciu „relaxačnej a oddychovej zóny a zázemia Penziónu Terasa“. V prípade, ak Kupujúci poruší svoju povinnosť účelne využívať Predmet kúpy po jeho nadobudnutí do vlastníctva v súlade s účelom, ktorý deklaroval vo svojej písomnej žiadosti o odkúpenie Predmetu kúpy zo dňa 03.10.2023, a to na realizáciu „relaxačnej a oddychovej zóny a zázemia Penziónu Terasa“, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.**

Článok VII.
Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na začatie katastrálneho konania Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Vo Vinnom, dňa 5.9.2024

Vo Vinnom, dňa 5.9.2024

Predávajúci:

Kupujúci

.....
Obec Vinné
Ing. Marián Makel', starosta obce

.....
PAULA CATERING s.r.o.
Michal Trippé, konateľ spoločnosti