

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená dňa 13.04.2022 v zmysle ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Kúpna zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1

Predávajúci.

Názov	Obec Zemplínske Hradište
Sídlo	Slovenská republika 076 01 Zemplínske Hradište, Obecná 292 00 332 208
IČO	0000332208740
DIČ	Ján Oláh, starosta obce
Zastúpená	
Bankové spojenie	VÚB a.s. IBAN: SK19 0200 0000 0000 0352 6622
Kontaktné údaje	Tel. +421 56 6727323 E-mail bocianopolis@azet.sk

/na strane jednej, ďalej v texte Kúpnej zmluvy označený ako „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

1.2

Názov	ABIN, s.r.o.
Sídlo	Slovenská republika 052 01 Spišská Nová Ves, Sadová 12 46 907 980
IČO	2023642610
DIČ	SK2023642610
IČ DPH	Ing. Pavol Blaščák, konateľ spoločnosti
Zastúpená	
Bankové spojenie	UniCreditBank a.s. IBAN: SK62 1111 0000 0015 3344 9008

Kontaktné údaje
Tel. +421 53 4414441
E-mail info@medas.sk

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 31021/V

/na strane druhej, ďalej v texte Kúpnej zmluvy označený ako „Kupujúci“/

/Predávajúci a Kupujúci, ďalej v texte Kúpnej zmluvy označení spoločne ako „Zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú **pred advokátkou JUDr. Iveta Kohanová**, so sídlom advokáta Slovenská republika, 040 01 Košice, Murgašova 3, IČO: 42 328 934, zapísanú v zozname SAK pod č. licencie: 483, túto

autorizovanú

Kúpnu zmluvu (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto zmluvne stanovených podmienok:

Článok II. Preambula

2.1

Predávajúci sa osvedčil a prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ku ktorým má dispozičné právo, je oprávnený nimi disponovať a nakladať. Ide o:

- Stavbu – Pekáreň, č.súp.372, druh stavby 20, nachádzajúcu sa na pozemku KN-„C“ s parc.č. 661, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 751m², spôsob využitia 16, spolu s horeuvedeným pozemkom na ktorom stavba č.s.372 stojí,
- Pozemok KN-„C“ s parc.č. 662/9, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia 18, o výmere 902m²,
- Pozemok KN-„C“ s parc.č. 662/11, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia 18, o výmere 1727m²,

nehnuteľností zapísané na Okresnom úrade Trebišov, Katastrálny odbor, v časti A: Majetková podstata, na aktuálnom LV č. 760, pre Katastrálne územie: Zemplínske Hradište, Obec: ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE, Okres: Trebišov, **všetko v podiele 1/1 k celku.**

2.2

Predávajúci dňa 09.03.2022 zverejnil zámer previesť nehnuteľný majetok obce uvedený špecifikovaný v Čl. III., tejto zmluvy predajom z dôvodu osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmetný majetok obce je dlhodobo nevyužívaný, obec z vlastných zdrojov nedokáže zabezpečiť jeho hospodárne a účelné využívanie, udržiavanie pre obec je finančne náročné, neekonomické a prevod za mimoriadne výhodných podmienok bude znamenať nielen jeho účelné využívanie, ale benefitom bude aj ponuka nových pracovných príležitostí pre obyvateľov obce.

2.3

Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho dňa 25.03.2022 právoplatne schválilo predaj nehnuteľného majetku obce špecifikovaný v Čl. III., tejto zmluvy z dôvodu osobitného zreteľa za kúpnu cenu vyššiu ako je znalcom určená hodnota týchto nehnuteľností.

2.4

Kupujúci je podnikateľský subjekt, ktorý nehnuteľnosti od Predávajúceho kupuje za účelom na týchto nehnuteľnostiach zachovať prevádzku v oblasti potravinárskej výroby a to po dobu minimálne 5 rokov.

Článok III. Účel a Predmet Kúpnej zmluvy

3.1

Účelom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu prevodu /Čl. III, ods. 3.2 Kúpnej zmluvy/, v zmysle obsahu a podmienok tejto zmluvy.

3.2

Predávajúci týmto odplatne predáva Kupujúcemu **Predmet prevodu**, ktorým je:

- a/ Stavba – Pekáreň, č.súp.372, druh stavby 20, nachádzajúca sa na pozemku KN-„C“ s parc.č. 661, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 751m², spôsob využitia 16, spolu s pozemkom KN-„C“ s parc.č. 661, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 751m² na ktorom stavba stojí,

- b/ Pozemok KN-„C“ s parc.č. 662/9, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia 18, o výmere 902m²,
- c/ Pozemok KN-„C“ s parc.č. 662/11, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia 18, o výmere 1727m²,

nehnutelnosti zapísané na Okresnom úrade Trebišov, Katastrálny odbor, v časti A: Majetková podstata, na aktuálnom LV č. 760, pre Katastrálne územie: Zemplínske Hradište, Obec: ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE, Okres: Trebišov, **všetko v podiele 1/1 k celku** /ďalej v texte spoločne len „Predmet prevodu“/

3.3

Nehnutelnosti špecifikované v Čl. III, ods. 3.2 Kúpnej zmluvy tvoria Predmet prevodu, ktoré Predávajúci odplatne predáva v rozsahu jeho vlastníckeho práva Kupujúcemu a Kupujúci ich **kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku Predmetu prevodu**, za podmienok zmluvne stanovených touto Kúpnou zmluvou.

Článok IV. Kúpna cena

4.1

Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli na **Kúpnej cene** za Predmet prevodu uvádzaný v Čl. III. Kúpnej zmluvy spolu **v celkovej výške 135.670,42-eur** vrátane DPH /Slovom: Jedenstotridsaťpäťtisícšesťstosedemdesiat-eur-štyridsaťdva-centov/, z toho

- vo výške 100.000,-eur ako Kúpna cena za Stavbu - Pekáreň, č.súp.372, druh stavby 20, nachádzajúcu sa na pozemku KN-„C“ s parc.č. 661, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 751m², spôsob využitia 16, spolu s horeuvedeným pozemkom na ktorom stavba stojí,
- vo výške 35.670,42-eur ako Kúpna cena za príslušné Pozemky KN-„C“ s parc.č. 662/9, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia 18, o výmere 902m², s parc.č. 662/11, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia 18, o výmere 1727m².

Ide o sumu pevnú a dodatočne nemennú /ďalej v texte len „Kúpna cena“/.

4.2

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu /Čl.IV., ods.4.1 Kúpnej zmluvy/ formou bezhotovostného platobného styku, v prospech účtu Predávajúceho uvádzaného v záhlaví Kúpnej zmluvy a to **v dvoch splátkach takto:**

- a/ **Prvú splátku** vo výške 100.000,-eur /Slovom: Jedenstotisíc-eur/ v lehote do 3 /Troch/ pracovných dní od právoplatnosti Uzniesenia Predávajúceho o schválení odpredaja nehnuteľného majetku Kupujúcemu a schválení obsahovo zmluvných podmienok Kúpnej zmluvy,
- b/ **Druhú splátku /poslednú/** vo výške 35.670,42-eur /Slovom: Tridsaťpäťtisícšesťstosedemdesiat-tisíc-eur-štyridsaťdva-centov/, v lehote do 3 /Troch/ pracovných dní od podpisu Kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami pred autorizujúcim advokátom.

4.3

Zaplatením Kúpnej ceny riadne sa považuje úhrada Kúpnej ceny pre Predávajúceho, v prospech účtu uvedeného v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy, bez ohľadu na to, kto je majiteľom predmetného bankového účtu.

4.4

Zaplatením Kúpnej ceny včas sa považuje okamih pripísania celej Kúpnej ceny na bankový účet uvedený Predávajúcim v záhlaví Kúpnej zmluvy.

4.5

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky súvisiace so zmenou vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho hradí v plnom rozsahu Predávajúci.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

5.1

Kupujúci vyhlasuje, že nepreberá žiadne záväzky Predávajúceho súvisiace s ich doterajším vlastníctvom a užívaním nehnuteľností. Predávajúci je povinný uhradiť akékoľvek nedoplatky týkajúce sa nehnuteľnosti alebo spojené s ich vlastníctvom či užívaním, ktoré sa týkajú obdobia do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho, bez ohľadu na to, kedy budú tieto nedoplatky zistené či vyrubené.

5.2

Predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu prevodu je táto Kúpna zmluva uzavretá ako jediná a prvá s Kupujúcim, neexistujú žiadne Zmluvy o budúcich zmluvách s tretími osobami, žiadne iné Kúpne zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych iných prekážkach /tituloch/, ktoré by bránili prevodu vlastníctva k Predmetu prevodu, prehlasuje, že takýto stav bude zachovaný až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by nehnuteľnosti boli alebo by mohli byť predmetom súdneho, exekučného príp. iného konania ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k nehnuteľnosti. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k zmareniu účelu tejto zmluvy. V opačnom prípade sú si povinní vzájomne v zmysle platných právnych predpisov nahradiť všetku škodu, ktorá im predmetným konaním vznikla. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastníctvo k nehnuteľnostiam je neobmedzené a nesporné, užívanie nehnuteľností nie je negatívne ovplyvnené, alebo obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou, prehlasuje že k nehnuteľnosti nebol uplatnený žiadny reštitučný ani iný nárok.

5.3

Predávajúci ďalej vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že Predmet prevodu podľa tejto zmluvy nemá žiadne právne ani faktické vady, neviazu na ňom žiadne dlhy, žiadne ťarchy, že nejestvuje vecné bremeno obmedzujúce vlastnícke právo k predmetu prevodu v prospech tretej osoby, nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k predmetu prevodu, nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva o nájme k predmetu prevodu so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.

5.4

Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady /zjavné alebo skryté/ a poškodenia pozemku na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

5.5

Kupujúci vyhlasuje, že z miesta ohliadky a zistenia aktuálnych údajov z Katastra nehnuteľností pozná stav Predmetu prevodu odprezentovaný Predávajúcim.

Článok VI. Rozvázovacia podmienka

6.1

Vzťah medzi zmluvnými stranami založený touto Kúpnou zmluvou zaniká a teda aj táto Kúpna zmluva ako právny dôvod odpadá a ruší sa od počiatku „ex tunc“, ak:

- a) nedôjde k zaplateniu celej Kúpnej ceny v zmysle čl. IV. tejto zmluvy, do troch pracovných dní od riadneho podpisu Kúpnej zmluvy z dôvodu na strane Kupujúceho,
- b) alebo ak akékoľvek podstatné vyhlásenie, ktoré má dopad na zmarenie účelu tejto Kúpnej zmluvy sa zo strany Predávajúceho uvedené v tejto zmluve v budúcnosti ukáže ako nepravdivé.

6.2

V takom prípade majú Predávajúci alebo Kupujúci /tá zmluvná strana, ktorej sa právo na odstúpenie týka/ právo jednostranne odstúpiť od Kúpnej zmluvy, a to iba formou písomného oznámenia doručovaným druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto Kúpnej zmluve. Písomné

oznámenie o odstúpení od tejto Kúpnej zmluvy z dôvodov vyššie uvedených sa považuje za doručené, aj keď druhá zmluvná strana neprevezme doručovanú listovú zásielku alebo túto zásielku odmietne prevziať, a to na tretí deň od uloženia doporučenej zásielky na pošte. Zmluvné strany vyhlasujú, že úkony zmluvných strán, urobené v rozpore s týmto článkom, sú neplatné.

Článok VII. Osobitné dojednania

7.1

Právo držby a užívania k Predmetu prevodu nastane v prospech Kupujúceho v deň uhradenia celej Kúpnej ceny. V uvedený deň je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu nehnuteľnosti, všetky kľúče od budovy a spísať Protokol o odovzdaní a prevzatí veci.

Článok VIII. Nadobudnutie vlastníckeho práva, Návrh na vklad

8.1

Vlastníctvo k Predmetu kúpy Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, Katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

8.2

Návrh na povolenie vkladu práva k Predmetu prevodu do Katastra nehnuteľností podá JUDr. Iveta Kohanová, autorizujúci advokát, po podpise Kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a úhrade celej Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho /obe podmienky musia byť splnené súčasne/ a to elektronicky, zaručeným elektronickým podaním na Okresný úrad v Trebišove, Katastrálny odbor.

8.3

Zmluvné strany vzájomne p r e h l a s u j ú, že pred podpisom Kúpnej zmluvy, splnomocnili JUDr. Ivetu Kohanovú, zapísanú v SAK pod č. licencie 483, so sídlom Advokátska kancelária Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, ako autorizujúceho advokáta, aby v ich mene elektronicky podala Návrh na povolenie vkladu práva k nehnuteľnostiam tvoriacich Predmet prevodu do Katastra nehnuteľností /v zmysle Čl. VIII., ods. 8.2 zmluvy/, splnomocňujú advokáta, aby jej činnosť smerovala k naplneniu účelu zmluvy, to všetko za podmienky dodržania Čl. IX. Kúpnej zmluvy /Ochrana osobných údajov/.

8.4

V prípade, ak Okresný úrad Trebišov, Katastrálny odbor zamietne Návrh na povolenie vkladu práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví, preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol Návrh na povolenie vkladu práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho formou Dodatku ku Kúpnej zmluve opravený, prípadne opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby došlo k naplneniu účelu a cieľa tejto zmluvy.

8.5

V prípade opravy zrejmych omylov a nesprávností, formou Dodatku Kúpnej zmluvy alebo Návrhu na povolenie vkladu práva k nehnuteľnostiam, obe zmluvné strany splnomocňujú k tomuto úkonu JUDr. Ivetu Kohanovú, autorizujúcu advokátku zapísanú v SAK pod č.licencie 483, so sídlom Advokátska kancelária Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, ako autorizujúceho advokáta a to na dobu nevyhnutnú iba na dosiahnutie účelu a cieľa Kúpnej zmluvy, to všetko za podmienky dodržania Ochrany osobných údajov zmluvných strán.

IX. Ochrana osobných údajov

9.1

Obe zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že boli zo strany advokátky poučení, že v postavení Sprostredkovateľa ich osobných údajov v súlade s ustanoveniami GDPR, Zákona a tejto Zmluvy je povinná, aby bol zabezpečený účel spracúvania a ochrana osobných údajov zmluvných strán ako dotknutých osôb. Advokátka, ako Sprostredkovateľ je povinná spĺňať všetky podmienky na spracúvanie osobných údajov podľa GDPR, Zákona a Kúpnej zmluvy počas celej doby až do naplnenia účelu tejto Zmluvy, ktorým je prevod vlastníckeho práva z Predávajúcich na Kupujúcu k Predmetu prevodu.

9.2

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy **u d e l' u j ú** v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov **súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov** výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Súhlas zmluvných strán so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na neurčito. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov, nie je ho však možné odvolať počas doby platnosti tejto zmluvy.

X. Záverečné ustanovenia

10.1

Zmluva je platná dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, účinná dňom povolenia práva vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresného úradu Trebišov, Katastrálny odbor.

10.2

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam, Okresného úradu Trebišov, Katastrálny odbor.

10.3

Zmluva je vyhotovená celkovo v 3 /Troch/ vyhotoveniach z ktorých každý má silu originálu, pričom 1 /Jedno/ vyhotovenie pre potrebu elektronického podania na Kataster nehnuteľností a advokáta, a po 1 /Jednom/ vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

10.4

Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa a to v prípade, ak ju jedna zmluvná strana druhej písomne oznámi. Akúkoľvek zmeny sú zmluvné strany povinné si písomne oznámiť.

10.5

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Kúpna zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne, bez nátlaku, tiesne, a v dobrej vôli zmluvných strán. Zmluvná vôľnosť účastníkov nie je obmedzená a ich prejavy neboli urobené v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s jej obsahom a ich prehláseniami na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 13.04.2022

Za Predávajúceho:

Obec Ze

So sídlom:

IČO:

92

V Košiciach, dňa 13.04.2022

Za Kupujúceho:

ABIN, s.r.o.

So sídlom: SR, 052 01 Spišská Nová Ves, Sadová 12

IČO:

46

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 304/2009 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
b)	Zmluva obsahuje 7 strán /Sedem strán/
c)	V Košiciach, dňa 13.04.2022
d)	JUDr. Iveta Kohanová, autorizujúca advokátka /podpis/
e)	Pečiatka advokátky

IK

