

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: KB house, s.r.o.
Sídlo: Kovaľská 1, 040 15 Košice - Poľov
IČO: 51 729 237
Konajúci prostredníctvom: Ing. Daniel Biroš, konateľ
Miroslav Krážel, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK83 1100 0000 0029 4105 8895
IČ DPH: SK2120800737
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd: Sro, vl.č. 43932/V
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Názov: Obec Šemša
Sídlo: Šemša 116, 044 21 Šemša
IČO: 00324787
konajúca prostredníctvom: Martin Kővér, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK75 5600 0000 0004 0360 4001
DIČ 2021245061
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikovaný stavebný objekt SO 04 Splašková kanalizácia, ktorý na vlastné náklady vybudoval Predávajúci v rámci stavby pod názvom IBV Viničky, Šemša – III. Etapa, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. OU-KS-OSZP-2022/010150-005, vydaného Okresným úradom Košice - okolie, právoplatného dňa 26.07.2022:
 - a) Stoka „S1.3“ DN63, v dĺžke 36,04 m
 - b) Stoka „S2.3“ DN63, v dĺžke 42,03 m
 - c) Domové prípojky DN40 v celkovej dĺžke 115,93 m (bez šachty a strojného vybavenia)

(ďalej spoločne len „Stavebné objekty“ alebo „Stavba“).

2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti k Stavebnému objektu na Kupujúceho a odovzdať Stavebný objekt Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho prevziať Stavebný objekt do svojho vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) Stavebný objekt tvoriaci predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Stavebný objekt je vo výške **1 EUR** bez DPH(slovom jedno euro bez DPH). V prípade, že Predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.
2. V prípade, že kúpna cena je nižšia ako predpokladané alebo skutočné náklady Stavby, Predávajúci túto skutočnosť berie na vedomie, súhlasí s tým a voči takto stanovenej kúpnej cene nemá žiadne výhrady, nakoľko vybudovaním Stavby dochádza k zhodnoteniu daného územia a zvýšeniu cien stavebných pozemkov.
3. Ak je Predávajúcim fyzická osoba nepodnikateľ, Kúpnu cenu Kupujúci zaplatí Predávajúcemu na jeho bankový účet do 20 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu alebo do 20 dní od prevzatia a odovzdania Stavby podľa čl. IV bod 1, ak sú na to splnené podmienky.
4. Ak je Predávajúcim fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, kúpnu cenu Kupujúci zaplatí na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, a to 20 dní od jej doručenia Kupujúcemu. Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru až po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu alebo po prevzatí a odovzdaní Stavby podľa čl. IV bod 1, ak sú na to splnené podmienky.

Článok IV.

Odovzdanie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

1. V prípade, ak pre chyby v písaní alebo iné nedostatky z kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu jednoznačne nevyplýva, že vlastníkom Stavby je Kupujúci, zmluvné strany sú povinné odovzdať a prevziať Stavebný objekt v termíne do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy (t.j. od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu). Za týmto účelom ktorákoľvek zmluvná strana môže písomne vyzvať druhú stranu na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej len „*Protokol*“).
2. Protokol obsahuje najmä:
 - a) identifikáciu Stavebného objektu
 - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebnému objektu
 - c) zoznam väd a nedorobkov
 - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že Predávajúci Stavebný objekt odovzdáva a Kupujúci Stavebný objekt preberá
 - e) iné údaje podľa potreby

3. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane Predávajúceho nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu Stavebného objektu ani do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, stavba sa považuje za odovzdanú a prevzatú. Týmto nezaniká nárok Kupujúceho vo vzťahu k Predáváčemu na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
5. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu spolu so Stavebným objektom aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebnému objektu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebnému objektu Kupujúci nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebného objektu, alebo uplynutím lehoty podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na Kupujúceho prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebnom objekte.
7. Ak z kolaudačného rozhodnutia bez pochyb vyplýva, že vlastníkom Stavby je Kupujúci, Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Stavbe okamihom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe. V takom prípade sa odovzdávanie a prevzatie Stavby medzi zmluvným stranami nevykoná.

Článok V.

Prehlásenia, osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje:
 - a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
 - b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremena, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho
2. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
3. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho:
 - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
 - b) previesť vlastníckeho právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani

mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.

5. Predávajúci je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, v ktorom dôjde k prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho, povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že na Kupujúceho neprechádzajú žiadne finančné či nefinančné záväzky, pokuty či sankcie, ktoré sa týkajú Stavby a ktoré má Predávajúci voči tretím osobám či orgánom verejnej správy. Všetky tieto povinnosti naďalej v plnej miere znáša Predávajúci.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak Predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. V tejto zmluvy
 - b) ak ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
 - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 1 tejto zmluvy
 - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
 - e) po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k Stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa č. V body 2 a 3.
 - f) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu alebo len pri vynaložení nákladov presahujúcich 20% jej obstarávacej ceny
 - g) ak sa do jedného roka po skolaudovaní Stavby preukáže, že Stavba nie je prevádzky schopná, alebo je prevádzkyschopná len čiastočne
 - h) ak do jedného roka od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.

2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane Predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávali podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane Predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, Kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis Predávajúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, povinné zverejnenie vykoná Kupujúci na svojej internetovej stránke. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti kola dačného rozhodnutia pre trvalé užívanie Stavby, ak povinné zverejnenie bolo vykonané pred týmto dňom.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom (1) vyhotovení.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V Košiciach.....

21.11.2022

Predávajúci



Ing. Daniel Biros
konateľ



Miroslav Krážel
konateľ

V Šemši

21.11.2022

Kupujúci



Martin Kövér
starosta obce

