

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: Kežmarok Invest, s.r.o.
Štatutárny orgán: Ing. Karol Gurka, konateľ
Ing. Eva Kelbelová, konateľ
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 517 011
DIČ/IČ DPH:
Zápis v Obchodnom registri vedenom v Okresnom súde prešov, oddiel: Sro, vložka 17413/P
/ďalej len Predávajúci/

Kupujúci: INGOSING DV s.r.o.
Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
IČO: 47 577 401
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
IBAN: SK7031000000004040366400
DIČ: 2020020200
IČ DPH: SK70 200 00 658
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jalakša, konateľ
Ing. Radoslav Nipča, konateľ
Zápis v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava
oddiel: Sro, vložka č.:96992/B
/ďalej len Kupujúci /

(ďalej len „Kupujúci“ a „Predávajúci“ spolu len „zmluvné strany v príslušnom gramatickom tvare“)

uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. CKN 6887/9 o výmere 5831m², druh pozemku ostatné plochy, v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, zapísaných na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 4399. Geometrickým plánom, ktorý vypracoval Ing. Ján Maniak - GEODET, Spišská Belá, číslo plánu 55/2016, bola oddelená časť parcely CKN 6887/9 o výmere 5529 m², v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok (ďalej tiež len „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“) a táto je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci týmto predáva a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Nehuteľnosť s príslušenstvom a všetkými jej súčasťami, do výlučného vlastníctva Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy.
3. Súhlas s uzatvorením kúpnej zmluvy na odpredaj Nehuteľnosti udelilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku na svojom zasadnutí dňa 21.06.2016 uznesením č. 125/2016.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci kupuje Nehuteľnosť výlučne za základným účelom zmluvy - realizácia výstavby výrobné - skladového areálu pre spoločnosť Hengstler, s.r.o, Pradiareň 40, Kežmarok 060 01, IČO:31 718 094 pod názvom „Areál Hengstler Kežmarok“, s výmerou výrobné haly cca 8469m² a administratívy cca 1825 m² (ďalej len „Stavba“) a to na Predmete kúpy. Site plan Stavby tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená na základe dohody medzi zmluvnými stranami vo výške 10,00 eur/m² bez DPH. Celková kúpna cena za celý Predmet kúpy vrátane DPH vo výške 20% predstavuje sumu vo výške 66 348 eur, slovom Šesťdesiatšesťtisícristoštyridsaťosem eur (ďalej len „kúpna cena“).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 66 348,00 eur na účet predávajúceho uvedený vo faktúre vystavenej Predávajúcim.
3. Zálohovú faktúru Predávajúci vystaví do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Lehota splatnosti zálohovej faktúry je 15 dní od dátumu vystavenia faktúry Predávajúcim. V prípade, že splatnosť faktúry prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší pracovný deň.
5. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny v dohodnutej lehote má Predávajúci voči Kupujúcemu nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške.

Čl. IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie Nehnutelnosti

1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy Kupujúci nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje podať do troch (3) pracovných dní odo dňa uhradenia celej dohodnutej kúpnej ceny a sumy vo výške správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúcim.
4. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho odovzdáva kupujúcemu predmet kúpy do užívania.

Čl. V

Vyhlasenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti a je oprávnený s ňou podľa tejto zmluvy voľne disponovať,
 - b) na Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva alebo iné záväzky alebo ťarchy, Predávajúceho, či tretích osôb, okrem vecného bremena 'in personam' v prospech oprávneného z vecného bremena - Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky, Bratislava (LV 1538), spočívajúce v práve umiestnenia jestvujúceho podzemného NN káblového vedenia na pozemku parc.č. KN-C 6887/9, a to v rozsahu vymedzenom GP č. 4/2015, vyhotoveným vyhotoviteľom Železnice SR a k nemu prislúchajúcich zariadení (rozvodná skriňa s meraním spotreby a ramienko vonkajšieho osvetlenia) na stavbe súp.č. 725 - železničná zastávka, vrátane práva ich užívania, prevádzkovania a prístupu k nim za účelom ich periodických a mimoriadnych prehliadok, revízií, údržby a opráv - V 1319/16 - 1160/16,
 - c) nemá vedomosť o tom, že prebiehajú alebo hrozia nejaké súdne konania (najmä, ale nie výlučne reštitučné spory a spory týkajúce sa práv a povinností k Nehnutelnosti), konania o výkone rozhodnutia alebo iné konania pred akýmikoľvek štátnymi orgánmi, okrem iného, orgány štátnej správy, ktoré by svojimi účinkami mohli zhoršiť, oddialiť výkon alebo inak narušiť práva Kupujúceho k Nehnutelnosti.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení tejto zmluvy požiada príslušný stavebný úrad o vydanie územného rozhodnutia podľa § 39 a nasl. stavebného zákona ako i stavebného povolenia (resp. stavebných povolení) podľa § 66 a nasl. stavebného zákona pre Stavbu, resp. jednotlivé stavebné objekty Stavby (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).
Kupujúci sa zaväzuje, že začne s výstavbou Stavby v súlade so Stavebným povolením najneskôr do 6 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Za začatie výstavby zmluvné strany považujú realizáciu stavebných prác podľa právoplatného Stavebného povolenia.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že na Nehnuteľnosti zabezpečí na vlastné náklady, vo svojom mene alebo prostredníctvom tretích osôb výstavbu Stavby v súlade so Stavebným povolením a túto skolauduje najneskôr do 31.12.2017, pričom zmluvné strany berú na vedomie, že pod kolaudáciou Stavby (ďalej len „**Kolaudácia Stavby**“) sa rozumie vydanie rozhodnutia v zmysle § 82 a nasl. stavebného zákona alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní podľa § 83 a nasl. stavebného zákona, avšak len na stavebné časti (objekty) Stavby, bez kolaudácie technológie, ktorú Kupujúci nezabezpečuje.
4. V prípade, ak počas Stavby dôjde k nález, resp. nálezom, ktoré si vyžadujú archeologické posúdenie, termín Kolaudácie Stavby sa predĺži o dobu prekážky z uvedeného titulu.
5. Kupujúci vyhlasuje, že prevádzanú Nehnuteľnosť neprevedie na iného nadobúdateľa bez súhlasu Predávajúceho do Kolaudácie Stavby.
Toto ustanovenie sa nevzťahuje na právo Kupujúceho po uzatvorení tejto zmluvy previesť časť Nehnuteľnosti o predpokladanej výmere cca 22m² za cenu 10 eur/m² (Kupujúci zabezpečí vypracovanie geometrického plánu. Náčrt časti Nehnuteľnosti, ktorá bude odčlenená tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy) na spoločnosť ROSLER- Domáce potreby, s.r.o., IČO: 47 507 306. Ustanovenie prvej vety tohto bodu zmluvy sa nevzťahuje na právo Kupujúceho previesť Nehnuteľnosť na vlastníka Stavby, resp. rozostavanej Stavby (v prípade zmeny tohto vlastníka).

Čl. VI Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) Kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa článku V odsek 2 tejto zmluvy,
 - b) Kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa článku V odsek 3 tejto zmluvy
 - c) Ak príslušný okresný úrad zamietne, resp. zastaví konanie o povolení vkladu a zmluvné strany do 30 dní od vydania rozhodnutia neodstránia vady návrhu na vklad a jeho prílohy
 - d) Kupujúci bude v omeškaní so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny o viac ako 30 dní.
2. Okrem prípadov stanovených príslušnými právnymi predpismi, resp. inými ustanoveniami tejto zmluvy, má Kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa Kupujúci nestane vlastníkom pozemku - parcela registra „C“, parc. č. 6836/10 o výmere 11 933 m², druh pozemku ostatné plochy, v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, zapísaných na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1, a to najneskôr do 31.08.2016.
3. Pre prípad odstúpenia od zmluvy sa Kupujúci zaväzuje z dôvodu čo možno najrýchlejšieho prinávratenia pôvodného stavu vydať Nehnuteľnosť Predávajúcemu a uviesť Nehnuteľnosť do pôvodného stavu do 6-tich mesiacov od odstúpenia od zmluvy.
4. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán od zmluvy odstúpi, o odstúpení od zmluvy bezodkladne písomne upovedomí druhú zmluvnú stranu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.

Čl. VII

Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa článku V. ods. 2 tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6 600 eur (slovom Šesťtisícšesťsto eur) a to do 30 pracovných dní odo dňa doručenia faktúry uplatňujúcej zmluvnú pokutu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa článku V. ods. 3 tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33 000 eur (slovom Tridsaťtisíc eur) a to do 30 pracovných dní odo dňa doručenia faktúry uplatňujúcej zmluvnú pokutu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa článku VI. ods. 3 tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33 000 eur (slovom Tridsaťtisíc eur) a to do 30 pracovných dní odo dňa doručenia faktúry uplatňujúcej zmluvnú pokutu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad odstúpenia od zmluvy podľa predchádzajúceho článku Predávajúci vyplatí Kupujúcemu do 30 pracovných dní uhradenú kúpnu cenu zníženú o zmluvnú pokutu vo výške, ktorá bude závislá od prípadu, ktorý nastane.

Čl. VIII Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Za doručенú sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovacia adresu podľa tejto zmluvy, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Čl. IX Záverecné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Na právne vzťahy bližšie touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, riešiť akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy prednostne dohodou. V prípade, ak sa ukáže, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach. 2 rovnopisy sú určené Okresnému úradu Kežmarok, katastrálnemu úradu ako podklad pre katastrálne konanie.

5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.

6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.


7. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju po vzájomnej dohode ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle. Na dôkaz toho nižšie pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.


V Kežmarku dňa: 14. 08 2016

V Bratislave 2016

Predávajúci:


Kežmarok Invest, s.r.o.



.....
Ing. Karol Gurka
konateľ


.....
Ing. Eva Kelbelová
konateľ

Kupujúci:

INGOSING DV s.r.o.


.....
Ing. Vladimír Jalakša
konateľ


.....
Ing. Radoslav Nipča
konateľ