

KÚPNA ZMLUVA**Uzatvorená medzi:****Predávajúcim :**

obchodné meno	:	Obec Turňa nad Bodvou
sídlo	:	Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou
IČO	:	00691313
DIČ	:	2020751568
IČ DPH	:	SK2020751568
v zastúpení	:	Mgr. Atilom Oravczom, starostom

a**Kupujúcim:**

obchodné meno	:	Zuno Trade s.r.o.
sídlo	:	Buzinská 581, 040 15 Košice – mestská časť Šaca
IČO	:	50 986 830
DIČ	:	2120567526
IČ DPH	:	SK2120567526
registrácia	:	Obchodný register, Okr. súdu v Košiciach , Oddiel: Sro, Vložka číslo: 43490/V
zastúpený	:	Tomášom Thanom, konateľom

podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, s nasledovným obsahom:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA**1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) :****1.1.1. nehnuteľností, a to:**

Pozemku – parcela registra C číslo parcely 5772/54, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 720 m², nachádzajúceho sa v obci Turňa nad Bodvou, katastrálne územie Turňa nad Bodvou, okres Košice – okolie, evidovaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, ktorý vznikol odčlenením z parcely registra C číslo parcely 5772/18 o výmere 4 155 m², nachádzajúceho sa v obci Turňa nad Bodvou, **katastrálne územie Turňa nad Bodvou**, okres Košice – okolie, evidovaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom na **LV č. 862** odčleňovacím geometrickým plánom č. 26/2018 zo dňa 23.05.2018, úradne overeným dňa 04.06.2018 pod číslom 107/2018 (ďalej len „**Pozemok**“),

Pozemok sa ďalej označuje aj ako **Predmet kúpy**.

1.2. Predmet kúpy je situovaný v obci Turňa nad Bodvou, na ulici Sídliisko Cementár**2. PREDMET ZMLUVY**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho.
- 2.2. Predávajúci touto zmluvou Predmet kúpy s účinnosťou ku Dňu splnenia (tak ako je tento uvedený v bode 5.1 tejto zmluvy) predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci Predmet kúpy s účinnosťou ku Dňu splnenia (tak ako je tento uvedený v bode 5.1 tejto zmluvy) kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom tento „stojí a leží“ a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, uvedenú v článku 3 tejto zmluvy.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Kúpna cena za predmet kúpy bola určená obchodnou dohodnutá zmluvnými stranami :
 - 3.1.1 Za predmet kúpy uvedený v bode 1.1.1 na sumu **25 607,00 Eur** (slovom dvadsaťpäťtisícšesťstosedem eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“)
- 3.2. Kúpna cena bude zaplatená tak, že kupujúci vloží (prevedie bankovým prevodom) celú sumu **Kúpnej ceny** na účet notárskej úschovy notára **JUDr. Alexandry Kučeckovej**, so sídlom Werferova 1, 040 11 Košice (ďalej len „**Notár**“) s tým, že z účtu notárskej úschovy bude celá suma Kúpnej ceny Notárom uvoľnená (prevedená) v prospech príslušného účtu predávajúceho za podmienky, že predávajúci Notárovi predloží nasledovné dokumenty:
 - 3.2.1. originálne vyhotovenie výpisu z listu vlastníctva, použiteľného na právne úkony, na ktorom sa bude nachádzať nasledovný zápis:
 - (a) v časti „A“ predmetného listu vlastníctva bude zapísaný **Pozemok**,
 - (b) v časti „B“ predmetného listu vlastníctva bude ako výlučný vlastník zapísaný kupujúci,
 - (c) v časti „C“ predmetného listu vlastníctva bude buď (i) žiadny zápis alebo (ii) iba a výlučne zápis zákonného vecného bremena,
 - (d) v časti „Poznámky“ predmetného listu vlastníctva bude buď (i) žiadny zápis alebo (ii) iba a výlučne zápis týkajúci sa zákonného vecného bremena;

4. VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Ako podstatný dôvod pre kupujúceho na uzavretie tejto zmluvy, predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že:
 - 4.1.1. je výlučným a neobmedzeným vlastníkom, užívateľom, požívateľom a držiteľom Predmetu kúpy,
 - 4.1.2. na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva či akékoľvek iné práva zriadené písomne alebo ústne v prospech akýchkoľvek tretích osôb,
 - 4.1.3. podľa jeho vedomostí Predmet kúpy alebo ktorákoľvek jeho časť nie je predmetom žiadneho súdneho konania a/alebo rozhodcovského konania a/alebo arbitrážneho konania na území Slovenskej republiky alebo kdekoľvek inde a/alebo exekučného konania a/alebo súdneho výkonu rozhodnutia a/alebo predmetom dražby a/alebo nie je dôvod na začatie či vedenie takýchto konaní,
 - 4.1.4. podľa jeho vedomostí nie je na majetok predávajúceho alebo ktorúkoľvek jeho časť vedené a ani nebolo začaté reštrukturalizačné konanie a/alebo vyhlásený konkurz a nie je hrozba ani dôvod takýchto konaní, vrátane a bez obmedzenia, že predávajúci nie je v úpadku a nepovažuje sa ani za spoločnosť v kríze v zmysle ustanovení § 67a Obchodného zákonníka s tým, že uzavretím a implementáciou tejto zmluvy nedôjde k vykonaniu takého úkonu, ktorý bol byť považovaný v zmysle aplikovateľných

právnych predpisov za odporovateľný, neúčinný alebo neplatný právny úkon,

- 4.1.5. finančná, ekonomická ani právna situácia, v ktorej sa nachádza predávajúci nemôže mať podľa najlepšieho vedomia predávajúceho na následok stav, v ktorom by došlo k scudzeniu akéhokoľvek majetku predávajúceho v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby a v takom rozsahu, že by to mohlo priamym spôsobom ohroziť plnenie povinností predávajúceho podľa tejto zmluvy; a súčasne
 - 4.1.6. podľa jeho vedomostí na nehnuteľnosti, na, resp. v ktorých sa nachádza Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov a/alebo nie sú predmetom uplatnenia reštitučných nárokov, ani nárokov na vydanie, vrátenie, odovzdanie ani iných podobných nárokov,
 - 4.1.7. boli splnené všetky potrebné podmienky podľa platných právnych predpisov, aby vlastnícke právo k Predmetu kúpy mohlo byť prevedené na kupujúceho,
 - 4.1.8. od podpisu tejto zmluvy nebude žiadnym spôsobom bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho disponovať s Predmetom kúpy, s výnimkou úkonov realizovaných pre splnenie účelu tejto zmluvy a s výnimkou riadneho užívania až do doby odovzdania Predmetu kúpy kupujúcemu.
- 4.2. Kupujúci potvrdzuje, že mal možnosť oboznámiť sa so stavom Predmetu kúpy jeho obhliadkou.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA, ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dňom, v ktorom dôjde k uvoľneniu Kúpnej ceny v prospech Účtu predávajúceho v zmysle bodu 3.2. tejto zmluvy (ďalej len „**Deň splnenia**“), nadobudne kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému odovzdaniu a prevzatiu Predmetu kúpy dôjde na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy (ďalej len „**Protokol**“), ktorý sa zmluvné strany zaväzujú spísať v lehote do piatich (5) pracovných dní odo Dňa splnenia.
- 5.3. Obsahom Protokolu bude minimálne identifikácia zmluvných strán, identifikácia osôb odovzdávajúceho a preberajúceho, odvolanie sa na túto zmluvu, dátum a čas odovzdania, zistený stav Predmetu kúpy a podpisy odovzdávajúcej a preberajúcej osoby.
- 5.4. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy prechádza na kupujúceho okamihom odovzdania Predmetu kúpy kupujúcemu na základe Protokolu.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že sú si povinné poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s plnením záväzkov v zmysle tejto zmluvy, vrátane a bez obmedzenia na záväzky súvisiace s odovzdaním a prevzatím Predmetu kúpy na základe Protokolu.

6. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

- 6.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny v prospech Účtu úschovy o viac ako tri (3) pracovné dni.
- 6.2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 4.1 tejto zmluvy je nepravdivé, vedome neúplné alebo vedome zavádzajúce.

- 6.3. Dojednáva sa, že pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán mieni od tejto zmluvy odstúpiť, oznámenie o odstúpení od zmluvy musí vykonať v písomnej forme, dôvod odstúpenia musí v oznámení o odstúpení od zmluvy presne vymedziť a oznámenie o odstúpení musí doručiť druhej zmluvnej strane v lehote do desiatich (10) dní odo dňa, v ktorom prvý krát nastala skutočnosť zakladajúca právo odstupujúcej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy; pokiaľ z oznámenia o odstúpení nevyplynie neskorší deň, účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania obsahových a formálnych náležitostí spojených s oznámením o odstúpení podľa tohto bodu platí, že odstupujúca zmluvná strana od tejto zmluvy neodstúpila ustanovenie tejto vety sa nevzťahuje na Notára).
- 6.4. Na základe odstúpenia od tejto zmluvy, sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.
- 6.5. V prípade bezdôvodného, resp. neoprávneného odstúpenia od tejto zmluvy sa bezdôvodne, resp. neoprávnené odstupujúca zmluvná strana zaväzuje zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Eur (slovom päťdesiat tisíc eur).

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán predpokladané touto zmluvou (ďalej „**Oznámenie**“) budú vykonané v písomnej forme. Oznámenia sa doručujú osobne, alebo doporučenou poštou, alebo emailom, a to s použitím nasledovných kontaktných údajov:
- 7.1.1. na strane predávajúceho:
- (a) poštová adresa: Moldavská cesta č. 419/49
 - (b) email: turna@turnanadbodvou.sk
- 7.1.2. na strane kupujúceho:
- (a) poštová adresa: Buzinská 581, 040 15 Košice – mestská časť Šaca
 - (b) email: zunotrade@gmail.com
- 7.2. Oznámenie sa považuje za doručené:
- 7.2.1. v prípade osobného zaslania Oznámenia, odovzdaním Oznámenia oprávnenej osobe adresáta v mieste poštovej adresy adresáta uvedenej vyššie v tejto zmluve; ak adresát odmietne prevziať Oznámenie, považuje sa Oznámenie za doručené odmietnutím jej prevzatia, a to aj v prípade, ak sa adresát o existencii obsahu Oznámenia nedozvedel, alebo
- 7.2.2. v prípade zaslania Oznámenia doporučenou poštou, doručením Oznámenia na poštovú adresu adresáta uvedenú vyššie v tejto zmluve, najneskôr však uplynutím piatich (5) pracovných dní nasledujúcich po dni odovzdania Oznámenia na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o existencii Oznámenia alebo jeho obsahu nedozvedel, alebo
- 7.2.3. v prípade zaslania Oznámenia emailom, zobrazením Oznámenia na pracovnej stanici adresáta, najneskôr však uplynutím piatich (5) pracovných dní nasledujúcich po dni odoslania Oznámenia z pracovnej stanice odosielateľa, a to aj v prípade, ak sa adresát o existencii Oznámenia alebo jeho obsahu nedozvedel.
- 7.3. Zmluvné strany sú oprávnené kontaktné údaje jednostranne meniť bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Takáto zmena je voči druhej zmluvnej strane účinná dňom, keď jej bude preukázateľne doručené oznámenie o zmene. Ak zmluvná strana neinformuje druhú

stranu o zmene svojich kontaktných údajov, považuje sa doručenie, vykonané na poslednú zmluvnej strane známu adresu, za riadne vykonané.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva nahrádza akékoľvek a všetky predchádzajúce dojednania strán, bez ohľadu na ich formu a podobu, vykonané, resp. uskutočnené stranami vo vzťahu k predmetu tejto Zmluvy pred uzavretím tejto Zmluvy.
- 8.2. Zmeniť alebo doplniť zmluvu je možné len na základe písomnej dohody strán, formou vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. Každé ustanovenie zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymožiteľnosťou alebo neplatnosťou.
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
 - 8.4.1. jedno (1) originálne vyhotovenie je určené pre predávajúceho,
 - 8.4.2. jedno (1) originálne vyhotovenie je určené pre kupujúceho,
 - 8.4.3. jedno (1) originálne vyhotovenie je určené pre Notára.
 - 8.4.4. dve (2) originálne vyhotovenia je určené pre Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor
- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia.
- 8.6. Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva ku Dňu splnenia.
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - 8.7.1. **Príloha č. 1:** List vlastníctva Predmetu kúpy,
 - 8.7.2. **Príloha č. 2:** Snímka z katastrálnej mapy Predmetu kúpy,
 - 8.7.3. **Príloha č. 3:** Geometrický plán č. 26/2018 zo dňa 23.05.2018.
- 8.8. Osoby podpisujúce túto zmluvu v mene zmluvných strán vyhlasujú, (i) že si túto zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) že táto zmluva nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 22.10.2018