

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi:

Predávajúci:

Semenár Spišské Vlachy , a.s. v konkurze

IČO: 31 703 089

Sídlo: Jarná 18, 053 61 Spišské Vlachy (ďalej aj ako „Úpadca“ v príslušnom gramatickom tvare)

v ktorého mene a na účet koná správca konkurznej podstaty: **LEGATOs Recovery, k.s.**, IČO: 47 256 184, sídlo kancelárie: Bardejovské kúpele 30, 086 31 Bardejov (ďalej len ako „Správca“ v príslušnom gramatickom tvare) ustanovený do funkcie uznesením Krajského súdu v Košiciach, č. k. 2K/2/1998-504, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.05.2015 (príloha č. 1).

/ďalej len „Predávajúci“ alebo „Zmluvná strana“ alebo „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare/

a

Kupujúci:

Mesto Spišské Vlachy

IČO: 00 329 657

Sídlo: Ul. SNP č. 34, 053 61 Spišské Vlachy, ktorého štatutárnym orgánom je **Lubomír Fifik - primátor**

/ďalej len „Kupujúci“ alebo „Zmluvná strana“ alebo „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare/

Listom zo dňa 15.05.2019 uplatnil Kupujúci ako podielový spoluvlastník záujem o využitie predkupného práva na predmet zmluvy za znaleckú cenu určenú znaleckým posudkom č. 45/2017 zo dňa 25.09.2017 vypracovaným znalcom Ing. Jánom Mochnackým s tým, že jeho všeobecná hodnota bola stanovená na 1 013,04€ (príloha č. 2).

Predávajúci, ako správca konkurznej podstaty je oprávnený speňažiť majetok podliehajúci konkurzu len so súhlasom súdu (konkurz vedený podľa z. č. 328/1991 Zb. v znení účinnom do 31.07.2000), to znamená, že na predaj spoluvlastníckeho podielu jednému/viacerým zo spoluvlastníkov a schválenie jeho podmienok je zo zákona potrebný súhlas Krajského súdu v Košiciach. Súhlas Krajského súdu v Košiciach vydaný formou Opatrenia sp. zn.: 2K/2/1998 zo dňa 12.09.2019 doručeného do rúk správcu konkurznej podstaty dňa 01.10.2019 tvorí prílohu č.3 tejto Zmluvy.

Článok 1

Predmet Zmluvy

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod nižšie popísaných nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Predávajúceho vo výške 2/10 na Kupujúceho, a to:

- parcela registra „C“ číslo parcely 2127, vo výmere 268 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2/10, zapísané na LV 1508, okres: Spišská

Nová Ves, obec: Spišské Vlachy, katastrálne územie Spišské Vlachy Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.

/ďalej ako „Predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare/

1.2 Nadobudnutie nehnuteľností kúpou podľa bodu 1.1., článku 1 tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Kupujúceho č. 135/VIII/2019 zo dňa 29.11.2019, bod č. 25 „Návrh na odkúpenie pozemku – prístupová cesta“ na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch (príloha č. 4)

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

2.1 Predávajúci predáva Predmet kúpy, ktorý patrí do konkurznej podstaty Úpadcu, Kupujúcemu za kúpnu cenu **1 013,04 EUR** /slovom: jedentisíctrinásť eur a štyri centy/, ktorý predmetné nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do svojho podielového spoluvlastníctva.

2.2 Kúpna cena **1 013,04 EUR** bola uhradená pred podpisom zmluvy, na účet úpadcu vedenom v Tatra banka a.s., IBAN: SK511100000002626380219.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníckeho práva

3.1 Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do svojho podielového spoluvlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Kupujúci vlastní spoluvlastnícky podiel na parcele č. 2127, vo výmere 268 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV 1508, okres: Spišská Nová Ves, obec: Spišské Vlachy, katastrálne územie Spišské Vlachy Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor vo výške 2/10, po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho bude Kupujúci vlastníť spoluvlastnícky podiel vo výške 4/10 na vyššie uvedenej parcele.

3.2 Podaním návrhu na vklad, jeho doručením príslušnému katastrálnemu odboru, jeho opravou o chyby v písaní a zjavné nesprávnosti a počítaní poverujú Zmluvné strany Kupujúceho.

3.3 Náklady súvisiace s osvedčením podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve, ako aj náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci a Predávajúci spoločne v rovnakom pomere.

Článok 4

Povinnosti a prehlásenia zmluvných strán

4.1 Predávajúci prehlasuje, že :

a) na predmete tejto Zmluvy neviazne žiadna ťarcha, žiadne dlhy, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a v riadnom užívaní Predmetu kúpy okrem obmedzení súvisiacich so skutočnosťou, že Predmet kúpy sa nachádza v ochrannej zóne Mesta Spišské Vlachy a podlieha regulácii podľa z. č. 49/2002 Z. z.;

b) predmet kúpy nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku;

c) predmet kúpy nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, alebo daňového konania, ani predmetom exekučného, vyvlastňovacieho, reštrukturalizačného alebo iného konkurzného konania okrem konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu: Semenár Spišské Vlachy, a.s. v konkurze (na strane Kupujúceho) a na Predmet kúpy si neuplatňuje vlastnícke právo iná osoba a právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho je právnym úkonom založenom na správnom uvedení a zistení skutkového stavu;

d) Predávajúcemu nie sú známe okolnosti, ktoré by mohli viesť k vyvolaniu konaní uvedených v článku 4.1 ods. c) tejto Zmluvy.

4.2 Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je dobre známy na základe osobnej prehliadky a je si vedomý skutočnosti, že Predmet kúpy je v deň podpísanie tejto Zmluvy majetkom podliehajúcim konkurznému konaniu.

4.3 Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy sa riadne oboznámil s právnym, faktickým a materiálnym stavom Predmetu kúpy, na základe čoho ho preberá v stave tak ako leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

4.4 Kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v súlade s ust. § 47a z. č. 40/1964 Zb. najneskôr do 3 mesiacov odo schválenia tejto zmluvy podľa čl. 1.2 tejto zmluvy.

Článok 5

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

5.1 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné odstrániť zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

5.2 Odstúpenie sa doručuje druhej strane na adresu uvedenú v článku 5.3 ods. a) alebo b) tejto Zmluvy. Odstúpením sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

5.3 Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví Zmluvy:

a) **LEGATOs Recovery, k.s.**, Bardejovské kúpele 30, 086 31 Bardejov

b) **Mesto Spišské Vlachy**, Ul. SNP č. 34, 053 61 Spišské Vlachy

Článok 6

Záverečné ustanovenia

6.1 Túto Zmluvu uzatvárajú Predávajúci a Kupujúci slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom vyjadriť.

6.2 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, Kupujúci je spôsobilý nadobúdať nehnuteľnosti na území Slovenskej republiky a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6.3 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom a právnymi účinkami ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Predávajúceho a Kupujúceho. Vzájomné vzťahy, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa budú riadiť Obchodným zákonníkom. Prípadné spory vzniknuté na základe tejto Zmluvy alebo v jej súvisi sa Kupujúci a Predávajúci zaväzujú riešiť prednostne formou spoločných rokovaní.

6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy tejto Zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

6.6 Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu. Do momentu povolenia vkladu vlastníckeho práva sú Predávajúci a Kupujúci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

6.7 Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Spišské Vlachy www.spisskevlachy.sk.

V Spišských Vlachoch dňa 4.2.2020

V Spišských Vlachoch dňa 4.2.2020

.....signed.....

LEGATOs Recovery, k.s.

Ing. Jozef Jagerský

komplementár správca úpadcu

Semenár Spišské Vlachy , a.s. v konkurze

/predávajúci/

.....signed.....

Mesto Spišské Vlachy

Lubomír Fifik, primátor

/kupujúci/

4 Prílohy:

1. Uznesenie Krajského súdu v Košiciach, č. k. 2K/2/1998-504, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.05.2015 (ftk.)
2. List Kupujúceho zo dňa 15.05.2019 (ftk.)
3. Opatrenie Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12.09.2019 , č. k.: 2K/2/1998
4. Uznesenie Kupujúceho č. 135/VIII/2019 zo dňa 29.11.2019, bod č. 25 „Návrh na odkúpenie pozemku – prístupová cesta“ (ftk.)