KÚPNA ZMLUVA

Táto **KÚPNA ZMLUVA** (ďalej aj ako „**Zmluva**“) sa uzatvára v súlade s ust. § 409 a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka, medzi nasledovnými stranami:

A. **RG DEVELOPMENT, s.r.o.,** so sídlom Gorkého 3, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 202 863, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 109658/B;

(ďalej len ako „**Predávajúci**“);

a

B. **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**, so sídlom Komenského 7, 040 01 Košice, Slovenská republika, IČO: 31 679 692, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo 3697/V;

(ďalej aj ako „**Kupujúci**“);

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

1 PREAMBULA

1.1 Predávajúci na strane jednej a Kupujúci na strane druhej uzatvorili dňa 30.07.2020 Zmluvu o budúcej zmluve (ZoBZ) o dodávke a odbere tepla (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), v zmysle ktorej sa Kupujúci zaviazal uzavrieť Zmluvu s Predávajúcim, a to za podmienok stanovených v článku 6 Zmluvy o budúcej zmluve ;

1.2 Zmluvné strany majú záujem upraviť svoje práva a povinnosti týkajúce sa nadobudnutia predmetu kúpy podľa článku 6. bod 6.1 Zmluvy o budúcej zmluve písomnou dohodou;

a preto sa ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI NASLEDOVNE:

2 DEFINÍCIE A VÝKLAD

2.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, nasledovné pojmy majú tento význam:

2.1.1 „**EUR**“ znamená mena Euro, t. j. zákonná mena Slovenskej republiky a členských krajín Európskej menovej únie;

2.1.2 „**Kúpna cena**“ má význam uvedený v bode 4.1 tejto Zmluvy;

2.1.3 „**Bytový dom A**“ znamená stavba (ku dňu podpisu Zmluvy vo vlastníctve Predávajúceho) realizovaná v rámci projektu – obytný súbor “Zelené Grunty“ - BD v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B, na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorý sa realizuje na základe stavebného povolenia k bytovým domom A, B, C, D vydaného dňa 18.1.2019

Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, číslo: MK/A/2019/04684-08/II/PER, pôvodné č. MK/A/2018/13657, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. mája 2019, ktorá je v súčasnosti ako rozostavaná budova na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1624/688, popis stavby: Rozostavaný bytový dom A, evidovaná na liste vlastníctva č. 2818, vedenom Okresným úradom Košice, pre okres: Košice II, obec: Košice – sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt (ďalej len „**Bytový dom A**“);

2.1.4 „**Bytový dom B**“ znamená stavba (ku dňu podpisu Zmluvy vo vlastníctve Predávajúceho) realizovaná v rámci projektu – obytný súbor “Zelené Grunty“ - BD v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B, na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorý sa realizuje na základe stavebného povolenia k bytovým domom A, B, C, D vydané dňa 18.1.2019 Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, číslo: MK/A/2019/04684-08/II/PER, pôvodné č. MK/A/2018/13657, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. mája 2019, ktorá je v súčasnosti ako rozostavaná budova na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1624/721, popis stavby: Rozostavaný bytový dom B, evidovaná na liste vlastníctva č. 2818, vedenom Okresným úradom Košice, pre okres: Košice II, obec: Košice – sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt (ďalej len „**Bytový dom B**“);

2.1.5 „**Bytový dom C**“ znamená stavba (ku dňu podpisu Zmluvy vo vlastníctve spoločnosti RG DEVELOPMENT 2, s. r. o.) realizovaná v rámci projektu – obytný súbor “Zelené Grunty“ - BD v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B, na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorý sa realizuje na základe stavebného povolenia k bytovým domom A, B, C, D vydané dňa 18.1.2019 Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, číslo: MK/A/2019/04684-08/II/PER, pôvodné č. MK/A/2018/13657, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. mája 2019, ktorá je v súčasnosti ako rozostavaná budova na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1624/723, popis stavby: Rozostavaný bytový dom C, evidovaná na liste vlastníctva č. 3013, vedenom Okresným úradom Košice, pre okres: Košice II, obec: Košice – sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt (ďalej len „**Bytový dom C**“);

2.1.6 „**Bytový dom D**“ znamená stavba (ku dňu podpisu Zmluvy vo vlastníctve spoločnosti RG DEVELOPMENT 2, s. r. o.) realizovaná v rámci projektu – obytný súbor “Zelené Grunty“ - BD v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B, na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorý sa realizuje na základe stavebného povolenia k bytovým domom A, B, C, D vydaného dňa 18.1.2019 Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, číslo: MK/A/2019/04684-08/II/PER, pôvodné č. MK/A/2018/13657, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. mája 2019, ktorá je v súčasnosti ako rozostavaná budova na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1624/724, popis stavby: Rozostavaný bytový dom C, evidovaná na liste vlastníctva č. 3013, vedenom Okresným úradom Košice, pre okres: Košice II, obec: Košice – sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt (ďalej len „**Bytový dom D**“);

2.1.7 „**PHR**“ znamená potrebný počet (spolu štyri /4/) prípojok horúcovodného rozvodu stavbám k Bytovému domu A, Bytovému domu B, Bytovému domu C a Bytovému domu D, ktoré sa realizujú na základe stavebného povolenia na výstavbu stavebného objektu – SO 800-01 Horúcovodná prípojka a stavebného objektu – SO – 800-01 Rozšírenie CZT – TEHO – Horúcovodná prípojka, vydaného dňa 20.11.2018 Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, číslo: MK/A/2018/19032-05/II/PER, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. januára 2019;

2.1.8 „OST“ znamenajú odovzdávacie stanice tepla (spolu dve /2/) vybudované v Bytovom dome A a v Bytovom dome B, v ktoré budú zásobované teplom prostredníctvom PHR;

2.1.9 „Predmet kúpy“ znamená:

2.1.9.1. štyri (4) prípojky od napojenia – armatúrovej odbočnej šachty Š_2634.0 k Bytovému domu A, Bytovému domu B, Bytovému domu C a Bytovému domu D - PHR; a

2.1.9.2. dve (2) odovzdávacie stanice tepla - OST pre Bytový dom A a Bytový dom B.

2.1.10 „RG DEVELOPMENT 2, s. r. o.“ je spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Gorkého 3, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 52 446 310, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 138137/B;

2.1.11 „Zmluva“ znamená túto Zmluvu vrátane akýchkoľvek príloh a dodatkov k nej, ak zo znenia príloh a dodatkov výslovne nevyplýva inak;

2.1.12 „Znalecký posudok I“ znamená znalecký posudok č. 95/2021 na PHR vypracovaný znalcom – Ing. Katarínou Koporovou, MBA, so sídlom Fábryho 1, 040 22 Košice, ev. č.: 915381;

2.1.13 „Znalecký posudok II“ znamená znalecký posudok č. 10/2021 na OST vypracovaný znalcom – Ing. Mariánom Švagrovským, so sídlom L. Svobodu 10, 075 01 Trebišov. ev. č. 913494;

2.2 Kdekoľvek v tejto Zmluve môžu byť definované významy ďalších pojmov neuvedené v odseku 2.1 vyššie. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, budú mať tieto pojmy takto definovaný význam v celej tejto Zmluve.

2.3 Pri výklade Zmluvy sa použijú nasledovné výkladové pravidlá:

2.3.1 pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v jednotnom čísle zahŕňa aj jeho tvar v množnom čísle a naopak;

2.3.2 pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;

2.3.3 pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na tieto právne predpisy v znení ich neskorších zmien a dodatkov;

2.3.4 nadpisy tejto Zmluvy slúžia len na orientáciu, avšak nemajú vplyv na výklad Zmluvy.

3 PREDMET ZMLUVY

3.1.1 Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy (t.j. k PHR a OST), za čo sa zaväzuje zaplatiť Kupujúci Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú splniť všetky podmienky stanovené touto Zmluvou alebo dané príslušnými právnymi predpismi tak, aby po podpise Zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

4 KÚPNA CENA A JEJ SPLATNOSŤ

4.1 Kúpna cena za Predmet kúpy je určená dohodou Zmluvných strán podľa článku 6. bod 6.2 Zmluvy o budúcej zmluve a pozostáva z :

4.1.1 kúpnej ceny za PHR, ktorá bola Znaleckým posudkom I určená vo výške 50.900,- EUR bez DPH (slovom päťdesiattisíc deväťsto eur bez dane z pridanej hodnoty);

4.1.2 kúpnej ceny za OST pre Bytový dom A, ktorá bola Znaleckým posudkom II určená vo výške 45.500,- EUR bez DPH (slovom štyridsaťpäťtisícpäťsto eur bez dane z pridanej hodnoty);

4.1.3 kúpnej ceny za OST pre Bytový dom B, ktorá bola Znaleckým posudkom II určená vo výške 45.500,- EUR bez DPH (slovom štyridsaťpäťtisícpäťsto eur bez dane z pridanej hodnoty),

t.j. kúpna cena za Predmet kúpy je **spolu vo výške 141.900,- EUR bez DPH** (slovom jednostoštyridsaťjedentisícdeväťsto eur bez dane z pridanej hodnoty); ku kúpnej cene bude pripočítaná aj príslušná výška dane z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov v SR (ďalej spolu ako „**Kúpna cena**").

4.2 Zmluvné strany sa zároveň podľa článku 1. bod 1.9 Zmluvy o budúcej zmluve dohodli, že Zmluvné strany sa budú rovným dielom podieľať na nákladoch na vypracovanie Znaleckého posudku I a Znaleckého posudku II. Vzhľadom na predchádzajúcu vetu tohto bodu Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predávajúcemu časť nákladov za vypracovanie Znaleckého posudku I a Znaleckého posudku II, a to spolu vo výške 945,- EUR bez DPH (slovom deväťstoštyridsaťpäť eur bez dane z pridanej hodnoty); k nákladom bude pripočítaná aj príslušná výška z dane z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov v SR (ďalej spolu len „**Náklady**").

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena a Náklady budú uhradené bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený na faktúre. Kúpna cena a Náklady sú splatné v lehote 14 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry Kupujúcemu, pričom sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov v zodpovedajúcej účte na bankový účet Predávajúceho. Neuhradenie Kúpnej ceny a/alebo Nákladov v celom rozsahu riadne a včas sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Kupujúceho a Predávajúci v takom prípade má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

5 PRECHOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA K PREDMETU KÚPY

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy (t.j. PHR a OST) na Kupujúceho prechádza v deň úhrady Kúpnej ceny a Nákladov v celom rozsahu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu Zmluvné strany písomný protokol v deň podpisu tejto Zmluvy. Deň podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy obidvomi Zmluvnými stranami sa považuje za deň riadneho odovzdania Predmetu kúpy. Predávajúci najneskôr pri odovzdaní Predmetu kúpy odovzdá Kupujúcemu aj doklady a technickú dokumentáciu potrebnú k Predmetu kúpy.

5.2 Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.

5.3 Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

5.4 Kupujúci prehlasuje, že je spôsobilý a oprávnený Predmet kúpy nadobudnúť v plnom rozsahu. Kupujúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nadobudnúť Predmet kúpy podľa Zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na uzatvorenie Zmluvy s Predávajúcim potreboval súhlas tretej osoby a/alebo orgánu verejnej správy.

5.5 Kupujúci vyhlasuje, že nie je v likvidácii a ani mu likvidácia nehrozí, nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok, nemá vedomosť, že by bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, ani súd nevyhlásil konkurz na jeho majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebieha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkoľvek časti jeho majetku, ktoré by obmedzovalo alebo znemožňovalo nadobudnutie Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

5.6 Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na Predmet kúpy záruku v trvaní 24 mesiacov, ktorá plynie odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy podľa bodu 5.1 tohto článku. V prípade, že sa na Predmete kúpy v záručnej dobe vyskytnú vady, Kupujúci nároky z vád uplatní u Predávajúceho bez zbytočného odkladu v súlade s ust. § 428 Obchodného zákonníka. V prípade výskytu vád na Predmete kúpy počas záručnej doby môže Kupujúci uplatniť iba nároky dohodnuté medzi Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odstrániť reklamované vady v primeranej lehote k vade Predmetu kúpy podľa technologických postupov odstraňovania vád Predmetu kúpy a je povinný začať s odstraňovaním vád bezodkladne po oznámení o ich vzniku Kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vady Predmetu kúpy, je Kupujúci oprávnený požadovať v prvom rade odstránenie vád Predmetu kúpy opravou Predmetu kúpy. V prípade, ak vadu nebude možné odstrániť opravou, je Kupujúci oprávnený požadovať, aby Predávajúci odstránil vadu Predmetu kúpy alternatívnym riešením, ktoré navrhne Kupujúci. V prípade, ak nebude možné odstrániť vadu ani prostredníctvom alternatívneho riešenia alebo Kupujúci alternatívne riešenie nenavrhne, je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho primeranú zľavu z ceny Predmetu kúpy. Nárok na zľavu z ceny Predmetu kúpy zodpovedá rozdielu medzi hodnotou, ktorú by mal Predmet kúpy bez vád a hodnotou, ktorú má predmet kúpy s vadami, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Kupujúci prehlasuje, že si Predmet kúpy prezrel pri prevzatí od Predávajúceho v deň podpisu tejto Zmluvy a nevykazuje žiadne zjavné vady.

5.7 Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie povinností a záväzkov im vyplývajúcich podľa Zmluvy.

6 OCHRANA ÚDAJOV

6.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, a ktoré sa týkajú druhej Zmluvnej strany.

6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojim konaním spôsobili druhej Zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej strane spôsobenú škodu, ktorej výška bude stanovená dohodou resp. určená nezávislým súdom.

7 OZNÁMENIA

7.1 Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy sa uskutočnia písomne a považujú sa za riadne doručené, ak ich Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:

7.1.1 osobným doručením Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, alebo zástupcovi takejto Zmluvnej strany;

7.1.2 zaslaním doporučenou poštou alebo kuriérskou službou Zmluvnej strane, ktorá je adresátom.

7.2 Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy sa uskutočnia v slovenskom jazyku.

7.3 Oznámenia sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia podľa odseku 7.1.2 vyššie sú považované taktiež za doručené najneskôr v deň, kedy sa riadne odoslaná zásielka podľa tejto Zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote alebo nedoručená z iného dôvodu na strane adresáta. Pre zamedzenie pochybnostiam sa Zmluvné strany uvádzajú, že odberná lehota nesmie byť kratšia ako desať (10) dní.

7.4 Oznámenia podľa tejto Zmluvy budú doručované Zmluvným stranám na adresy uvedené v tejto Zmluve, pokiaľ niektorá zo Zmluvných strán výslovne písomne neoznámi druhej Zmluvnej strane inú adresu na doručovanie, avšak vždy iba v rámci Slovenskej republiky.

8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet tejto Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.

8.2 Ukončiť túto Zmluvu odstúpením je možné iba z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcom po jej zverejnení na webovom sídle www.teho.sk. Kupujúci sa zaväzuje znenie Zmluvy zverejniť na svojom webovom sídle bezodkladne po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.

8.5 Kupujúci nie je oprávnený postúpiť svoje práva a záväzky z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

8.8 Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis.

Predávajúci:	**Kupujúci:**
V _____, dňa _____2021	V _____, dňa _____2021
_____	_____
RG DEVELOPMENT, s.r.o.	TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice
Ing. Radovan Gaľa konateľ	Ing. Jaroslav Tkáč konateľ