

KÚPNA ZMLUVA O PREDAJI PODNIKU

uzatvorená podľa § 92 zák.č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a podľa § 476 až 488 zák.č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci:

JUDr. Anita Krčová – správca konkurznej podstaty úpadcu TOPKO International, a.s. „v konkurze“
Sídlo správcu: Slovenskej jednoty č. 8, 040 01 Košice
Konkurz vedený na Okresnom súde Košice I., č.k.: 26K/43/2013
Úpadca:
Obchodné meno: TOPKO International, a.s. „v konkurze“
Sídlo: Budimír č. 7, 044 43 Budimír
IČO: 36 204 064
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Odd.: Sa, vložka č. 1164/V
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu SK 55 0200 0000 0032 7214 8651/0200

(ďalej len *Predávajúci*)

a

1.2. Kupujúci:

Názov: **Obec Budimír**
Sídlo: Budimír č. 19, 044 43 Budimír
IČO: 324001
Kupujúci je zastúpený starostom obce: *Mgr. Vojtech Staňo*

(ďalej len *Kupujúci*)

uzatvárajú túto zmluvu o predaji podniku (ďalej len Zmluva)
za nasledovných podmienok:

PREAMBULA

Uznesením zo dňa 10.03.2014, sp.zn.: 26K/43/2013, ktoré bolo uverejnené v Obchodnom vestníku č. 52/2014 dňa 17.03.2014 vyhlásil Okresný súd Košice I. konkurz na majetok dlžníka TOPKO International, a.s., so sídlom Budimír č. 7, Budimír, 044 43, IČO: 36 204 064 a zároveň ustanovil do funkcie správcu JUDr. Anitu Krčovú.

V konkurznej veci úpadcu TOPKO International, a.s., so sídlom Budimír č. 7, Budimír, 044 43, IČO: 36 204 064 sa v súlade s plánom speňazenia schváleného veriteľským výborom dňa 02.07.2014 a uverejneného v OV č. 128/14 dňa 07.07.2014 uskutočnilo v rámci speňazovania majetku úpadcu 1. kolo predaja majetku úpadcu. Ponuka na predaj podniku úpadcu bola uverejnená v Obchodnom vestníku č. 128/14 zo dňa 07.07.2014.

Dňa 18.07.2014 sa konalo otváranie obálok v správcovskej kancelárii. Jediným záujemcom v prvom ponukovom kole bola: Obec Budimír, Budimír č. 19, 044 43 Budimír, IČO: 324001. Záujemca ponúkol kúpnu cenu vo výške 22.295 €, ktorá bola stanovená ako minimálna ponúkaná cena v uvedenom ponukovom kole a zároveň zložil zábezpeku na kúpnu cenu vo výške 1.000 € na účet úpadcu.

Veriteľský výbor a zabezpečení veritelia hlasovali per rollam o schválení predaja podniku úpadcu pre Obec Budimír, Budimír č. 19, 044 43 Budimír, IČO: 324001 vo výške ponúkanej kúpnej ceny 22.295 EUR a súhlasili s tým, aby správca uzatvoril so záujemcom, Obec Budimír, Budimír č. 19, 044 43 Budimír, IČO: 324001 kúpnu zmluvu o predaji podniku, na základe ktorej bude prevedený majetok úpadcu, ktorý tvorí všeobecnú podstatu ako aj oddelenú podstatu zabezpečeného veriteľa SR – Daňový úrad Košice (zastúpený Slovenskou konsolidačnou, a.s.) a oddelenú podstatu zabezpečeného veriteľa Slovenská konsolidačná, a.s.. Zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru a zabezpečených veriteľov, ktorou udelili súhlas je v prílohe ku tejto kúpnej zmluve.

2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k veciam, iným právam a iným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo vzhľadom na svoju povahu majú slúžiť prevádzkovaniu podniku úpadcu (ďalej len Podnik).
- 2.2 Touto Zmluvou sa Predávajúci zaväzuje ku dňu účinnosti tejto zmluvy previesť na Kupujúceho Podnik a Kupujúci sa zaväzuje Podnik prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu. Na Kupujúceho neprechádzajú záväzky týkajúce a súvisiace s Podnikom ku dňu účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.3 Z dôvodu, že na Kupujúceho neprechádzajú záväzky, je vylúčené zákonné ručenie Predávajúceho za splnenie záväzkov podľa § 477 ods. 3 Obchodného zákonníka.

3. PREDMET PREVODU

- 3.1 Predmetom prevodu je vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku Predávajúceho:
 - A) Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Budimír, obec BUDIMÍR, okres Košice - okolie zapísané na LV č. 1361, a to:
 - o stavba – silo – súpisné číslo 276 na parcele č. 161/4 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 276 nie je evidovaný na liste vlastníctva)
 - o stavba – sklad – súpisné číslo 277 na parcele č. 161/5 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 277 nie je evidovaný na liste vlastníctva)(ďalej aj „Nehnuteľnosti v oddelenej podstate SR – Daňový úrad Košice“);
 - B) Hnuteľné veci vo vlastníctve úpadcu – motorové vozidlo Renault Trafic 2,2, EČV: KS 210 AD; motorové vozidlo VOLVO FL 614 Hackney, EČV: KS 610 AL (ďalej aj „Hnuteľné veci v oddelenej podstate Slovenská konsolidačná, a.s.“);
 - C) Hnuteľné veci vo vlastníctve úpadcu: JEŽKO – triediaci stroj na škrupiny; dopravníky – 4ks; Rozbíjač na orechy; štyri časti predsušičky bez generátora tepla; pneumatický separátor; pneumatické ventily – 8ks; filtre pre pneumatiku; expanzná nádoba; časť optickej triedičky; kartónové obaly s potlačou mena úpadcu – 3000

ks; drevené palety – 10 ks; plastové obaly s potlačou rôznych druhov orechov a loga úpadcu

(ďalej Nehnuteľnosti v oddelenej podstate SR – Daňový úrad Košice, Hnuteľné veci v oddelenej podstate Slovenská konsolidačná, a.s. a zvyšný vyššie uvedený majetok úpadcu spolu len „Majetok úpadcu“)

- 3.2 Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, a to predovšetkým všetky záložné práva v zmysle § 93 ods. 2 ZKR. Nehnuteľnosti uvedené v čl. 3.1 Zmluvy, ako aj všetky hnuteľné veci, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sa teda prevádzajú bez tiarch na nich viaznúcich s výnimkou vecných bremien. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená.
- 3.3 Predmetom prevodu je aj vlastnícke právo k hnuteľnému majetku – motorové vozidlo Renault Trafic 2,2, EČV: KS 210 AD; motorové vozidlo VOLVO FL 614 Hackney, EČV: KS 610 AL. Predávajúci touto zmluvou splnomocňuje kupujúceho na prepis motorového vozidla v príslušnej evidencii na dopravnom inšpektoráte, vrátane všetkých úkonov, ktoré sú potrebné pre vykonanie zápisu v evidencii pre kupujúceho ako vlastníka motorového vozidla. Predávajúci nemá k dispozícii technické preukazy uvedených motorových vozidiel.
- 3.4 Predávajúci predáva Podnik pozostávajúci z nehnuteľností uvedených v čl. 3.1 tejto Zmluvy, ďalej hnuteľných vecí a iných majetkových hodnôt uvedených v čl. 3.1 Zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý Podnik kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.5 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nie sú pohľadávky, ktoré sa stali splatnými po vyhlásení konkurzu. Dlžníci sú v tomto prípade povinní uhrádzať svoj záväzok na účet Predávajúceho.
- 3.6 S vlastníckym právom k majetku Podniku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, prechádzajú na Kupujúceho všetky práva súvisiace s týmto majetkom.
- 3.7 Na Kupujúceho neprechádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy oprávnenie používať obchodné meno spojené s Podnikom.
- 3.8 Predmetom prevodu nie je finančný majetok Predávajúceho, ktorý sa nachádza na účte Predávajúceho alebo v pokladni.

4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu za predaj Podniku vo výške 22.295 € bez DPH (slovom Dvadsaťdvatisícdeväťdesiatpäť euro), a to najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 4.2 Hodnota nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Podniku bola stanovená odborným posudkom znalca Ing. Františka Hežela zo dňa 25.02.2014 na sumu 20.560 €, súpisová hodnota motorových vozidiel bola stanovená na sumu 910 € a súpisová hodnota hnuteľných vecí bola stanovená na sumu 825 €.

- 4.3 Kúpna cena 22.295 € je členená podľa súpisových hodnôt nasledovne:
- kúpna cena za nehnuteľnosti je vo výške 20.560 €
 - kúpna cena za motorové vozidlá je vo výške 910 €
 - kúpna cena za hnuiteľné veci je vo výške 825 €.
- 4.4 V zmysle § 10 zák.č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty sa predaj podniku nepovažuje za dodanie tovaru alebo dodanie služby a je oslobodené od DPH.

5. ODOVZDANIE A PREVZATIE MAJETKU

- 5.1 Kupujúci sa oboznámil so stavom prevádzaného Podniku fyzickou obhliadkou a vyhlasuje, že ju kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Predávajúci upozornil Kupujúceho na všetky vady týkajúce sa prevádzaného Podniku a Kupujúci preberá predmet prevodu v obhliadnutom stave.
- 5.2 Kupujúci nemá právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny zodpovedajúcu chýbajúcim alebo vadným veciam, taktiež nemá nárok na odstránenie väd a nemá právo odstúpiť od Zmluvy, ak Podnik nie je spôsobilý na prevádzku určenú v Zmluve, alebo ak sú vady neodstrániteľné. Kupujúci taktiež nemá nárok na náhradu škody z týchto dôvodov.
- 5.3 O prevzatí vecí špecifikovaných v prílohách tejto Zmluvy spíšu Predávajúci a Kupujúci ku dňu účinnosti tejto zmluvy zápisnicu o prevzatí.
- 5.4 Dňom účinnosti tejto Zmluvy prechádza nebezpečenstvo škody na majetku z Predávajúceho na Kupujúceho.
- 5.5 Vlastnícke právo k veciam, ktoré sú zahrnuté do predaja, prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho účinnosťou Zmluvy. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza vkladom do katastra nehnuteľností.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri plnení predmetu a účelu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v tejto súvislosti zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností zmluvných strán.
- 6.3 Ku dňu účinnosti tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že:
- Kupujúci uhradí daň z nehnuteľností za rok 2014 a oznámi zmenu vlastníckych vzťahov správcovi dane.
 - Kupujúci uhradí daň z motorových vozidiel týkajúcu sa prevádzaného motorového vozidla.
 - Zmluvné strany si poskytnú vzájomnú súčinnosť pri prepise médií; hlásení odvozu a likvidácie odpadov; prehlásení motorových vozidiel na príslušnom dopravnom inšpektoráte.

- Predávajúci odovzdá všetky kľúče, ktoré má k dispozícii a ktoré sa týkajú majetku prevádzaného Podniku.
- Zmluvné strany si poskytnú vzájomnú súčinnosť pri oznamovaní zmeny vlastníckych vzťahov k prevádzanému Podniku vo vzťahu ku dotknutým inštitúciám, predovšetkým daňovým úradom, katastru nehnuteľností, Mestu Trebišov, orgánom štátnej správy a samosprávy.
- Predávajúci vyhlasuje, že nemá k dispozícii žiadne účtovné dokumenty týkajúce sa Podniku. Pokiaľ by sa v budúcnosti našli účtovné dokumenty úpadcu, ktoré by bolo potrebné archivovať zaväzuje sa kupujúci na túto povinnosť.

7. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 7.1 Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí všetky poplatky týkajúce sa prevodu Podniku, najmä správne poplatky, notárske overenia a uhradí všetky ďalšie výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva k prevádzanému Podniku.
- 7.2 Kupujúci sa zaväzuje, že oznámi zmenu vlastníckych vzťahov a prevod Podniku všetkým doterajším odberateľom a dodávateľom podniku na vlastné náklady.

8. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

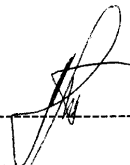
- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
- 8.3 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých 2 rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, jeden rovnopis obdrží Kupujúci a dve vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho.
- 8.4 Pokiaľ nie je uvedené inak, táto Zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Zákona o konkurze a reštrukturalizácii a Obchodného zákonníka, a ak pre príslušný právny vzťah také neexistujú, tak analogicky ustanoveniami slovenského práva týmto vzťahom svojou povahou najbližšími.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumelia a na znak súhlasu so Zmluvou pripojili svoje podpisy.

V Košiciach, dňa 11.08.2014

V Košiciach, dňa 11.08.2014

Predávajúci:

Kupujúci:



JUDr. Anita Krčová
úpadcu TOPKO International, a.s. „v konkurze“

Obec Budimír
Mgr. Vojtech Staňo - starosta

JUDr. Anita KRČOVÁ
SPRÁVCA
Slovenskej jednoty 8
040 01 KOŠICE

OBEC BUDIMÍR
044 43 BUDIMÍR 19
IČO: 324001 DIČ: 2021235854