

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,

ktorú medzi sebou uzatvorili:

Correct Concept s. r. o.

sídlo : Ulica A. Jiráskaa 4974, 984 01 Lučenec, Slovenská republika

v zastúpení : Miroslav Léke, konateľ spoločnosti

IČO: 52601978, DIČ: 2121079928, IČ DPH: SK2121079928

Spoločnosť zapísaná v : OR OS Banská Bystrica oddiel: Sro, vložka č. 37183/S

ďalej aj ako „predávajúci“

a

Mesto Lučenec

so sídlom : Novohradská 1, 984 01 Lučenec, Slovenská republika

v zastúpení: PhDr. Alexandra Pivková, primátorka

IČO: 31 61 81, DIČ: 2021237152

ďalej aj ako „kupujúci“

všetci spoločne ďalej aj ako „ zmluvné strany“

Čl. I.

Predmet prevodu, účel prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele (v 1/1-ine z celku) nehnuteľnosti - pozemku, ktorý sa nachádza v obci Lučenec, v katastrálnom území Opatová, ktorý pozemok je vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **6865** ako PARCELA registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo: **626/20**, druh pozemku: **Ostatná plocha** o výmere: **2056 m²**. Predávajúci je ako výlučný vlastník vedený na liste vlastníctva č. 6865 pod B.1. Pozemok popísaný v predchádzajúcej vete je predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy (**ďalej aj „predmet prevodu 1“**).
2. Na pozemku popísanom v bode 1 tohto článku viazne ťarcha - Vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcim ochranným pásmam v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 46193537-41/2019 za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období na pozemok registra C KN par. č. 626/20 v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151, podľa č. V-3307/2020 z 26.11.2020 - 262/20.

3. Predávajúci je zároveň výlučný vlastník stavby „Obytná zóna – rodinné domy – I. etapa“ Továrenská Lučenec, v obci Lučenec, mestský časť Opatová pri Lučenci, ktorá sa realizovala v zmysle projektu spracovaného spoločnosťou INPER, s.r.o., Rádayho 16, 984 01 Lučenec. Územné rozhodnutie o umiestnení tejto stavby vydalo Mesto Lučenec, Ulica Novohradská 1, Lučenec, pod číslom : SP 1680/2014 zo dňa 11.04.2014. V rámci tejto stavby sa realizovali jednotlivé stavebné objekty, pričom predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je časť stavby týkajúca sa stavebných objektov **SO 11 - Verejné osvetlenie, SO 13 - Sadové úpravy a SO 12 – Komunikácie, chodníky** (ku stavebným objektom SO 11 - Verejné osvetlenie, SO 13 -Sadové úpravy vydalo stavebné povolenie Mesto Lučenec pod číslom: SP -3248/2015 dňa 03.08.2015 a toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.08.2015, pričom kolaudačné rozhodnutie k týmto stavebným objektom vydalo Mesto Lučenec pod číslom: SP-3444/31008/2017 dňa 05.04.2017 a toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2017 a k stavebnému objektu SO 12 – Komunikácie, chodníky vydalo stavebné povolenie Mesto Lučenec pod číslom: SP -3249/2015 dňa 12.11.2015 a toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.12.2015, pričom kolaudačné rozhodnutie k tomuto stavebnému objektu vydalo Mesto Lučenec pod číslom: SP-3558/33444/2017 dňa 12.05.2017 a kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.05.2017).

Stavebné objekty SO 11 - Verejné osvetlenie, SO 13 - Sadové úpravy a SO 12 – Komunikácie, chodníky popísané v tomto bode sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj „predmet prevodu 2“). Predmet prevodu 2 sa nachádza výlučne na predmete prevodu 1.

4. Pozemok bližšie špecifikovaný v článku I. bode 1 označené aj ako Predmet prevodu 1 a stavebné objekty bližšie špecifikované v článku I bode 3 ako Predmet prevodu 1 sa ďalej spoločne označujú len ako „Predmet prevodu“.

5. Účelom uzavretia tejto kúpnej zmluvy je nadobudnutie vybudovanej časti infraštruktúry pre individuálnu bytovú výstavbu do majetku kupujúceho - Mesta Lučenec. Pozemok a stavebné objekty, ktoré nadobudne kupujúci - mesto Lučenec budú slúžiť širokej verejnosti, hlavne v danej lokalite bývajúcim občanom, pričom ide o rozšírenie technickej infraštruktúry mesta na umožnenie výstavby rodinných domov. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy kupuje za účelom jeho prevádzky a správy a tiež vyhlasuje, že v budúcnosti umožní napojenie sa predávajúcim na pozemok a stavebné objekty pri ďalšej výstavbe, ktorá je plánovaná na príľahlých pozemkoch. V čase podpisu tejto zmluvy sú príľahlé pozemky vedené ako parcela registra C KN číslo. 626/1,7,33 pre k.ú. Opatová.

Čl. II.

Kúpa a kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I tejto kúpnej zmluvy a kupujúci kupuje predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu : 1,- EUR (slovom: Jedno euro) (ďalej aj „kúpna cena“) s tým, že celú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti pri podpise tejto kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a vyhlasujú, že kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečné a možno ich meniť len po vzájomnej dohode. Podpisom kúpnej zmluvy zmluvné strany tejto zmluvy tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú prevzatie a odovzdanie kúpnej ceny v celkovej výške: 1,- EUR (slovom: Jedno euro) a to v hotovosti.

3. Predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I tejto kúpnej zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom natrvalo a neodvolateľne predáva predávajúci tak, ako ich doteraz užíval alebo bol oprávnený užívať. Touto zmluvou nezaniká právo kupujúceho podľa ustanovení § 597 a nasl. Občianskeho zákonníka pre prípad, ak dodatočne vyjdú najavo vady kúpy a predaja, na ktoré predávajúci kupujúceho neupozornil.

Čl. III.

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje a uisťuje kupujúceho, že v momente podpisu na tejto zmluve nie je prevod vlastníckeho práva predmetu prevodu nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný. Predávajúci vyhlasuje a uisťuje kupujúceho, že predmet prevodu riadne nadobudol a jeho výlučné vlastníctvo nie je nikým spochybňované, alebo napadnuté.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predmetu prevodu. Predmet prevodu bude predávajúcim kupujúcemu odovzdaný do 60 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy a to tak, že pozemok a stavebné objekty budú odovzdané osobitnými písomnými odovzdávacími protokolmi, v ktorých bude popísaný aktuálny stav pozemku a jednotlivých stavebných objektov a ktorých súčasťou bude všetka dokumentácia, ktorú má povinnosť viesť vlastník stavebných objektov a to ohľadne stavebných objektov minimálne v rozsahu 1. Doklad o vlastníctve Predmetu kúpy, 2. Stavebné povolenie právoplatné - originál, resp. overená kópia, 3. Projektová dokumentácia stavieb, 4. Revízne správy, 5. Doklady z preberacieho konania od zhotoviteľa STRABAG s.r.o., 6. Kolaudačné rozhodnutie právoplatné - originál, resp. o verená kópia, 7. Geodetické zameranie vrátane digitálnej formy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by pozemok a stavebné objekty, ktoré sú predmetom prevodu, mali skryté vady, ktoré by zakladali právo kupujúceho na zľavu z ceny alebo odstúpenie od zmluvy a ktoré by boli vedome alebo nevedome zamlčal a ohrozili tak platnosť tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva predmetu. Predávajúci zároveň oznamuje kupujúcemu, že ohľadne stavebného objektu **SO 12 – Komunikácie, chodníky** bola v roku 2022 vykonané dokončenie diela – uloženie finálnej asfaltovej vrstvy a to zhotoviteľom STRABAG s.r.o. IČO: 17317282 sídlo: Mlynské nivy 61/A, Bratislava, kde zhotoviteľ poskytol predávajúcemu záruku na vykonané dielo v trvaní 24 mesiacov s tým, záručná doba začína plynúť odo dňa 16.06.2022. Zmluvné strany sa dojednali, že práva a povinnosti vyplývajúce z poskytnutej záruky popísanej v predchádzajúcej vete predávajúci k momentu prevodu vlastníckeho **SO 12 – Komunikácie, chodníky** prevádza na kupujúceho. V prípade, že by prevod práv podľa tohto dojednania zhotoviteľ STRABAG s.r.o. IČO: 17317282 sídlo: Mlynské nivy 61/A, Bratislava nerešpektoval tak sa predávajúci zaväzuje vykonať všetky potrebné kroky k tomu, aby všetky práva z poskytnutej záruky boli uplatniteľné vo vzťahu dielu počas trvania celej záručnej doby a aby kupujúcemu nevznikla žiadna ujma v súvislosti so záručnými vadami.

4. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že v momente podpisu na tejto zmluve neviazne na predmete prevodu žiadne záložné právo, exekučné alebo iné vecné právo tretích osôb, a že nemá vedomosť o vzniku ďalších zákonných, resp. zmluvných právach tretích osôb, ktoré by zaťažovali predmet tejto zmluvy alebo znemožňovali jej uzatvorenie, okrem toho vecného bremena, ktoré je špecifikované v čl. I bod 2 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu nadobúda zaťažený vecným právom ktoré je špecifikované v čl. I bod 2 tejto kúpnej zmluvy.

5. Predávajúci vyhlasuje, že do podpisu tejto zmluvy nepreviedol vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu, neudelil plnomocenstvo akejkoľvek inej osobe na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, neudelil plnomocenstvo inej osobe na zriadenie záložného práva alebo vecného bremena na predmete prevodu, nevykonával ani akýkoľvek úkon, ktorý by akokoľvek znemožnil prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

6. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy nepreviedie vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu, neudelí plnomocenstvo akejkoľvek inej osobe na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, neudelí plnomocenstvo inej osobe na zriadenie záložného práva alebo vecného bremena na predmete prevodu, nevykoná ani akýkoľvek iný úkon, ktorý by akokoľvek znemožnil prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, alebo akýkoľvek úkon, na základe ktorého by sa postavenie kupujúceho ako budúceho vlastníka predmetu prevodu zhoršilo, alebo bol ohrozený účel tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa vyhlásenia predávajúceho podľa tohto článku ukážu ako nepravdivé alebo v prípade, že predávajúci poruší jeho záväzky uvedené v tejto kúpnej zmluve tak má kupujúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a pokiaľ kupujúcemu týmto vznikne škoda, zodpovedá predávajúci za túto škodu absolútne objektívne bez možnosti exkulpácie alebo liberácie.

8. Odovzdaním a prevzatím predmetu prevodu prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete prevodu vzniknúť do dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

9. Odkúpenie predmetu prevodu podľa podmienok uvedených v tejto zmluve schválilo Mesto Lučenec Uznesením mestského zastupiteľstva v Lučenci číslo 127/2022 zo dňa 30.6.2022.

Čl. IV.

Správne poplatky a dane

1. Všetky poplatky a náklady súvisiace s prevodom predmetom prevodu vrátane prevodu pozemku a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí podľa vzájomnej dohody predávajúci.

2. Kupujúci si splní povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších noviel.

Čl. V.

Záverečné a splnomocňujúce ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva v časti prevodu pozemku podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore. Vlastnícke právo k pozemku prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Zmluvné strany sú si vedomé, že do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto kúpnej zmluve viazaní.

2. Zmluvné strany tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

3. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podá predávajúci a to najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

4. Zmluvné strany tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

5. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení). Predávajúci súhlasí so zverejnením tejto kúpnej zmluvy.

V Lučenci, dňa .08.07.2022

Predávajúci:

Correct Concept s. r. o.

v zastúpení :

Miroslav Léke, konateľ spoločnosti

Kupujúci:

Mesto Lučenec

v zastúpení : PhDr. Alexandra Pivková

primátorka mesta