

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti
vyhotovená v Leviciach dňa 6.7.2022 podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(v ďalšom texte ako z m l u v a)

uzavretá medzi stranami:

Predávajúci:

Mesto Tlmače, so sídlom Nám. odborárov č.10, 935 21 Tlmače, IČO: 00 307 581
zastúpený štatutárnym zástupcom, primátorom mesta Miroslavom Kupčim
bankové spojenie

(v ďalšom texte zmluvy ako p r e d á v a j ú c i)

Kupujúci:

Letura s.r.o., so sídlom Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 47 090 855
zast. Ing. Pavlom Groškom, konateľom spoločnosti
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 31480/T

(v ďalšom texte zmluvy ako k u p u j ú c i)
(v ďalšom texte zmluvy predávajúci a kupujúci spolu ako z m l u v n é s t r a n y)

v nasledovnom znení:

článok I.
Predmet zmluvy

1/. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Tlmače, katastrálne územie Tlmače, na liste vlastníctva č.1 :

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parcela č.5999/1 o výmere 45777 m², druh: ostatná plocha.

2/. Geometrickým plánom č. 52/2022 zo dňa 19.5.2022 na oddelenie pozemku parcela č. 5999/742, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 25.5.2022 pod č.576/2022 bola od parcely CKN č. 5999/1 oddelená časť ako novovytvorená parcela CKN číslo 5999/742 o výmere 36 m², druh: ostatná plocha.

článok II.

Prejav vôle

1/. Kupujúci splnil kritériá stanovené mestským zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.

2/. Predávajúci touto zmluvou prejavuje svoju vôľu predať do výlučného vlastníctva kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosť, t. j. novovytvorenú parcelu:

parcela č. 5999/742 o výmere 36 m², druh : ostatná plocha

bližšie špecifikovanú v článku I. bod 2/ tejto zmluvy (*v ďalšom texte zmluvy ako nehnuteľnosť alebo prevádzaná nehnuteľnosť alebo predmet prevodu*).

3/. Kupujúci nehnuteľnosť vymedzenú v článku I. bod 2/ tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva v pomere 1/1 k celku.

4/. Predávajúci vlastnícke právo vyššie špecifikovaného pozemku prevádza kupujúcemu výhradne pre účely vybudovania nového komunikačného jadra bytového domu, ktoré bude stavebne spojené s už existujúcou budovou; výstavbou výťahov sa zvýši štandard bývania, zlepši sa dostupnosť bytov aj na vyšších podlažiach.

článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 65,- eur za 1 m².

2/. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 36 m² predstavuje 2.340,- eur (slovom: dvetisíctristoštyridsať eur).

3/. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 2.340,- eur (slovom: dvetisíctristoštyridsať eur) na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr však v lehote 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

článok IV.

Schválenie predmetu prevodu

1/. Mestské zastupiteľstvo Mesta Tlmače uznesením č. 8/100522 zo dňa 10.5.2022 schválilo zámer prevodu majetku mesta Tlmače v predmete zmluvy podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného zreteľa v prospech kupujúceho za kúpnu cenu 65,- eur/m².

2/. Mestské zastupiteľstvo Mesta Tlmače uznesením č. 15/230622 zo dňa 23.6.2022 schválilo

prevod majetku mesta Tlmače v predmete zmluvy podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného zreteľa v prospech kupujúceho za kúpnu cenu 65,- eur/m².

3/. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v odseku 1, hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že nakoľko postupnou rekonštrukciou budov bývalých „Slobodární“ žiadateľ zvýši počet nových bytov v meste, čo bude na prospech obyvateľov a zároveň dôjde k oprave chátrajúcich objektov, zvýšeniu počtu parkovacích miest a revitalizácie okolia budov, čo výrazne prispeje k skrášleniu centrálnej zóny mesta Tlmače.

článok V.

Technický stav nehnuteľnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúcemu je celkový technický a užívací stav nehnuteľnosti známy. Kupujúci prehlasuje, že mal možnosť oboznámiť sa so stavom predmetu kúpy jeho obhliadkou na mieste samom.

2/. Kupujúci je oboznámený s tým, že nehnuteľnosť netrpí žiadnymi právnymi či faktickými vadami.

3/. Predávajúci upozornil kupujúceho na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu okrem:

- V-4158/2015-zmluva o zriadení vecných bremien zo dňa 30.7.2015 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava IČO 36361518, spočívajúca v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti pozemok registra C KN p.č.5999/274 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.214/2015 zo dňa 23.04.2015 (ZPM 978), strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie, na pozemky registra C KN p.č.5976/1, 5976/42, 5976/47, 5976/48, 5989/36, 5995/26, 5995/37, 5996/19, 5999/1, 5999/7, 5999/33, 5999/267, 5999/268, 5999/269, 5999/270, 5999/271, 5999/273, 5999/274, 5999/275, 5999/277, 5999/278, 5999/282, 6001/4, strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b), na dobu neurčitú,-vz.455/15;
- Z-2593/2020 zo dňa 25.5.2020 - vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zák. č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v

prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 207/2020 (ZPM 1131) úradne overený dňa 5.5.2020 pod č. 384/2020, na pozemku reg. C KN s parc. č. 5976/48, 5976/1, 5976/40, 5976/47, 5999/273, 5976/39, 5976/38, 5976/42, 5999/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 305 na trase Rz Levice - SSE Žiar nad Hronom. Vz. 239/2020;

žiadne iné ťarchy alebo vecné práva.

5/. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti nemá žiadne záväzky. Ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho alebo exekučného konania.

6/. V prípade, ak v čase od uzavretia tejto zmluvy do rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho, bude v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva poznačené, že sa na prevádzanú nehnuteľnosť zriaďuje exekučné záložné právo alebo právo obdobné obmedzujúce vlastníka voľne nakladať s nehnuteľnosťami, alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva, či zastavenia konania správnym orgánom alebo v prípade, že sa vyhlásenie predávajúceho učené v bode 3., 4., 5., a 6. ukáže nepravdivým, môže kupujúci od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení predávajúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav kupujúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený predávajúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne predávajúci kupujúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky kupujúcemu a to aj vtedy, ak sa predávajúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

2/. Kupujúci berie na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu je povinný túto skutočnosť ohlásiť správcovi miestnej dane z nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

článok VII.
Vklad vlastnického práva

- 1/. Návrh na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim bez zbytočného odkladu po úhrade kúpnej ceny podľa článku III. bod 3/ tejto zmluvy.
- 2/. Do povolenia vkladu vlastnického práva do katastra nehnuteľností budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.
- 3/. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.

článok VIII.
Zmena na liste vlastníctva

- 1/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Tlmače v časti B tak, že zapíše výlučné vlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v pomere 1/1 k celku.
- 2/. V ďalších častiach sa list vlastníctva č.1 nemení.

článok IX.
Odstúpenie od zmluvy

- 1/. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 2.340,- eur o viac ako 14 kalendárnych dní po uplynutí lehoty splatnosti podľa článku III. bod 3/ tejto zmluvy.
- 2/. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.
- 3/. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

článok X.

Vedľajšie dojednania a právo spätnej kúpy podľa § 51 Občianskeho zákonníka

1/. Kupujúci sa zaväzuje do 4 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy zrealizovať výstavbu nového komunikačného jadra bytového domu Slovanská ul. 2, súpisné číslo 33 v kat. území Tlmače (na účely výstavby, ktorého sa uzatvára táto zmluva) a v tejto lehote predložiť predávajúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu o skolaudovaní stavby podľa Stavebného zákona.

2/. V prípade nesplnenia záväzku kupujúceho dohodnutého v bode 1. tohto článku si predávajúci vyhradzuje právo písomne žiadať od kupujúceho vrátenie predmetu prevodu do jedného roka od uplynutia lehoty dohodnutej v bode 1. článku X., v ktorej sa kupujúci zaviazal skolaudovať stavbu s tým, že kupujúcemu predávajúci vráti zaplatenú kúpnu cenu (článok III.). Právo predávajúcemu podľa predchádzajúcej vety neprináleží v prípade, ak k nesplneniu záväzku kupujúceho došlo preukázateľne v dôsledku zásahu vyššej moci.

3/. Predmetom prevodu na účely práva spätnej kúpy sa myslí prevádzaný pozemok vo výmere 36 m², pričom na druh pozemku a jeho prípadnú zmenenú identifikáciu v KN v čase uplatnenia práva spätnej kúpy, sa neprihliada.

4/. Spätňý prevod nehnuteľnosti sa musí uskutočniť uzavretím novej kúpnej zmluvy v lehote určenej predávajúcim v písomnom uplatnení práva spätnej kúpy.

5/. V prípade, že kupujúci odmietne kúpnu zmluvu o spätnom prevode nehnuteľnosti uzavrieť alebo ostane nečinný, jej uzavretie si predávajúci môže vynútiť žalobou na príslušnom súde. Rozhodnutím súdu o povinnosti uzavrieť zmluvu o spätnej kúpe sa nahradí vyhlásenie vôle povinnej osoby.

6/. Po vložení vlastníckeho práva späť na predávajúceho kupujúci bez zbytočného odkladu odstráni z predmetného pozemku všetky veci, ktoré nie sú pevne spojené so zemou zabudovaním. Inak predávajúci tieto veci odstráni na náklady kupujúceho.

7/. Záväzky vyplývajúce z článku X. prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

článok XI.

Zabezpečenie záväzku

1/. Pre prípad nesplnenia záväzku kupujúceho dohodnutého v bode 1. článku X. tejto zmluvy a neuplatnenia práva spätnej kúpy pozemku zo strany predávajúceho, sa zaväzuje kupujúci zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- eur za každý ďalší rok plynúci od márneho uplynutia času na splnenie záväzku kupujúceho dohodnutého v bode 1 článku X. tejto zmluvy.

2/. Kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote a spôsobom určeným v písomnej výzve predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty.

3/. Závazky vyplývajúce z článku XI. prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

článok XII.

Zriadenie predkupného práva

1/. Predávajúci si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 1/ tejto zmluvy za pôvodnú kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy. V prípade, ak by kupujúci chcel v budúcnosti nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 1// tejto zmluvy predať, zameniť, darovať alebo inak scudziť, preberá na seba záväzok ponúknuť túto nehnuteľnosť na odpredaj prednostne oprávnenému z predkupného práva.

2/. Povinný z predkupného práva je povinný ponuku na predaj vykonať písomným oznámením. Oprávnený z predkupného práva je povinný vyjadriť sa k písomnému oznámeniu v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia.

3/. Povinný z predkupného práva súhlasí s jeho zriadením v zmysle tohto článku zmluvy.

4/. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo do času, kým nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, ktorým bude povolené užívanie nového komunikačného jadra bytového domu, ktoré bude stavebne spojené s už existujúcou budovou, na účely vybudovania ktorého sa uzatvára táto kúpna zmluva. Predkupné právo bude pôsobiť aj voči právnym nástupcom povinného z predkupného práva.

článok XIII.

Záverečné ustanovenia

1/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v štyroch rovnopisoch vyhotovená advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Námestie hrdinov č.13, 934 01 Levice, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č. 5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Dva rovnopisy sú určené pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

2/. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3/. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

4/. Preukázateľné náklady týkajúce sa správneho konania na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) hradí kupujúci spolu s kúpnu sumou.

5/. Podpisy zmluvných strán na tejto listine nepodliehajú osvedčovacej povinnosti.

6/. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Tlmače č. 8/100522 zo dňa 10.5.2022 a č. 15/230622 zo dňa 23.6.2022 a geometrický plán č. 52/2022 zo dňa 19.5.2022 tvoria neoddeliteľné prílohy tejto zmluvy.

7/. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle predávajúceho s výnimkou rodného čísla kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

8/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

9/. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Tlmačoch dňa

V Tlmačoch dňa

.....

Predávajúci

Mesto Tlmače

Zast. Miroslav Kupči

Primátor mesta

.....

Kupujúci

Letura s.r.o.

Zast. Ing. Pavlom Groškom,

konateľ spoločnosti