

Kúpna zmluva č. 18/22

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov
medzi

predávajúcim: Mesto Prievidza

sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO : 00 318 442
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka
Prievidza
Číslo účtu: 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. pobočka
Prievidza
Číslo účtu: 4005703897/7500
IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim: Pohrebničníctvo DVONČ, spol. s r.o., so sídlom: Mostová 356/2, 958 04
Partizánske – Veľké Bielice, IČO: 36 659 410, v zast. Miroslav Dvonč,
konateľ, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel:
Sro, vložka č. 19164/R

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

Článok I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je v čase vypracovania Geometrického plánu č. 48185655-A-126/2022, vyhotoveného Patriciusom Sovom – GEOSKTEAM, so sídlom Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza dňa 22.06.2022, úradne overeného Ing. Barborou Petriskovou dňa 01.07.2022 pod č. 763/2022 výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru,

nachádzajúcich sa v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, vedených na liste vlastníctva č. 1, a to:

- pozemku parcely registra CKN č. 829/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1591 m², v podiele 1/1,
- pozemku parcely registra CKN č. 829/42, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 97 m², v podiele 1/1.

2. Geometrickým plánom č. 48185655-A-126/2022, vyhotoveným Patriciusom Sovom – GEOSKTEAM, so sídlom Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza dňa 22.06.2022, úradne overeným Ing. Barborou Petriskovou dňa 01.07.2022 pod č. 763/2022 bol:

- z pozemku parcela registra CKN č. 829/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1591 m², zameraný a odčlenený novovytvorený pozemok, parcela registra CKN č. 829/111, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m²
- z pozemku parcela registra CKN č. 829/42, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 97 m², zameraný a odčlenený novovytvorený pozemok, parcela registra CKN č. 829/112, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m²
- z pozemku parcela registra CKN č. 829/42, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 97 m², zameraný a odčlenený novovytvorený pozemok, parcela registra CKN č. 829/113, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 m².

Článok II.

Predmet prevodu

1. Predávajúci touto zmluvou predáva v celosti kupujúcemu nehnuteľnosti- novovytvorené pozemky v k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza v zmysle Geometrického plánu č. 48185655-A-126/2022, vyhotoveného Patriciusom Sovom – GEOSKTEAM, so sídlom Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza dňa 22.06.2022, úradne overeným Ing. Barborou Petriskovou dňa 01.07.2022 pod č. 763/2022, a to:
 - pozemok parcela registra CKN č. 829/111, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m²,
 - pozemok parcela registra CKN č. 829/112, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m² a
 - pozemok parcela registra CKN č. 829/113, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 m²

a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v celosti a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. V tejto zmluvy.

2. Prevod vlastníckeho práva k prebytočnému majetku mesta, k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1 tohto článku v k.ú. Prievidza, bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 260/22 zo dňa 30.08.2022, spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený tým, že žiadané pozemky nie sú pre mesto využiteľné a svojim umiestnením sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa- kupujúceho, ktorý na pozemkoch vybuduje parkovacie státi a komunikáciu, ktoré budú slúžiť aj obyvateľom mesta a zároveň sa zvýši počet parkovacích miest v lokalite, čím dôjde k zlepšeniu kritickej situácie s parkovaním, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t.j. starostlivosť o všestranný rozvoj jeho územia a o potreby jeho obyvateľov podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Účel prevodu

Nehuteľnosti podľa článku II. bod 1 tejto zmluvy sa prevádzajú na účel vybudovania 11 ks parkovacích státí s komunikáciou pre potreby obyvateľov plánovaného bytového domu, ktorý bude vo vlastníctve žiadateľa.

Článok IV.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nevybuduje 11 ks parkovacích státí s komunikáciou v lehote do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 7 752 € (slovom: sedemtisícšesťdesiatdva eur).
2. V prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý sú mu nehnuteľnosti prevedené podľa čl. III tejto zmluvy, zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 € denne s možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy.

Článok V.

Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností – pozemkov uvedených v čl. II bod 1 tejto zmluvy vo výške **7 975,00 €** (25€/m² x 319 m²), slovom: sedemtisícdeväťstosedemdesiatpäť eur.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2331822, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu

4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, BIC CEKOSKBX, VS 2331822 v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne, zaplatí kupujúci ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov. Takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

Článok VI.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim uvedenej v čl. V. tejto zmluvy možno na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore vykonať vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam- pozemkom v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, a to:
 - k pozemku parcela registra CKN č. 829/111, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m²,
 - k pozemku parcela registra CKN č. 829/112, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m²
 - k pozemku parcela registra CKN č. 829/113, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 m²v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v celosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim a po doručení správneho poplatku v kolkových známkach.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci, ktorý je povinný doručiť správny poplatok v kolkových známkach predávajúcejmu ešte pred podaním návrhu na vklad. Kupujúci berie na vedomie, že návrh na vklad bude podaný až po úhrade celej kúpnej ceny a doručení správneho poplatku v kolkových známkach.

4. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
5. V prípade, že Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, má každý z účastníkov tejto zmluvy v prvom rade povinnosť vyvinúť súčinnosť k tomu, aby bol zistený dôvod odopretého zápisu odstránený, čo najskôr to bude možné. Ak sa bude jednať o neodstrániteľný dôvod, ako prekážku zápisu, majú strany zmluvy právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
6. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 pracovných dní po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosti - pozemky sa predávajú a kupujú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, tak ako stoja a ležia.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosti podľa čl. II. bod 1 tejto zmluvy sú zaťažené inžinierskymi sieťami a je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platných legislatívnych podmienok. Ich uloženie na prevádzaných nehnuteľnostiach, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
3. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.
4. Kupujúci súčasne berie na vedomie nasledovné ťarchy:
 - na parc.č. **829/1**, 829/29 (zápis GP č. 1/2017 - VZ 1441/2017) ,829/21 (zápis GP č. 108/16 - VZ 1633/2017)- vecné bremeno - povinnosť strpieť vstup, vjazd, prechod a prejazd peších osôb a motorových vozidiel cez parc.č. **829/1** diel 1 o výmere 2333 m² v rozsahu GP č. 385/2014 v prospech vlastníka stavieb č.s. 310 na parc.č. 830, č.s.1939 na parc .č. 829/6 a č.s. 1980 na parc.č. 829/7, 829/29 (zápis GP č. 1/2017 - VZ 1441/17), 829/31-32 (zápis GP č. 25/2017 - VZ 2498/2017)- V 6952/2014 - VZ 1242/2015
 - na CKN parc.č. 95, **829/1** a 829/21 a 829/62 (zápis G1-1455/2020 - VZ 2357/2021)- vecné bremeno - právo uloženia inž.sietí - vodov.prípojok (rekonštrukcia), prípojky verejného osvetlenia (parkovisko) a prípojky NN v

rámci stavby " Prestavba 20.b.j. - II.S.Chalupku - Prievidza" v rozsahu GP č. 85a/2017 a GP č.85b/2017 v prospech vlastníka CKN parc.č. 829/7, 829/16, 830 a stavby č.s. 310 na CKN parc.č. 830 a č.s. 1939 na CKN parc.č. 829/16 - V7160/2017 - VZ 1363/2018.

5. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi prevádzaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
5. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
7. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

10. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu.
Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

predávajúci
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

kupujúci
Pohrebništvo DVONČ, spol. s.r.o.,
Miroslav Dvonč
konateľ