

Kúpna zmluva č. 2433/2022/PS- ESM na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
(ďalej v texte len „zmluva“)
medzi:

Zmluvné strany:

Predávajúci : Mesto Banská Bystrica
so sídlom : Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica
v mene ktorého koná : Ján Nosko, primátor mesta
IČO : 00 313 271
DIČ : 2020451587
Bankové spojenie : ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica
IBAN : SK 777500000004016795432, BIC : CEKOSK BX
Kontaktná osoba : Beata Krnáčová, tel.: 048/4330 650
e-mail : podatelna@banskabystrica.sk
(ďalej v texte len „predávajúci“)

Kupujúci : Jozef Michalko,

(ďalej v texte len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte spolu len „zmluvné strany“)

Článok L ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne:
 - parcela č. E-KN 925/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9522 m², v podiele 1/1 k celku, zapísanej na liste vlastníctva („LV“) č. 6012,
 - parcela č. E-KN 365, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 140 m², v podiele 1/1 k celku, zapísanej na LV č. 4073,
 - parcela č. E-KN 350, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 190 m², veľkosť spoluvlastníckeho podielu 3/4 k celku, zapísanej na LV č. 7385.
2. Na základe geometrického plánu č. 10985981-124/2022, vyhotoveného dňa 27.05.2022 spoločnosťou GEOTIP, Juraj Gáborik, Stupy 20, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 10 985 981, autorizačne overeného dňa 30.05.2022 Ing. Jozefom Debnárom a úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 21.06.2022 pod č. G1-577/2022 (ďalej len ako „geometrický plán“), vznikli novovytvorené parcely č. C-KN 2745/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 415 m², a parcela č. C KN 2745/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², oddelením od parcely č. E-KN 925/1 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9522 m², zapísanej na LV č. 6012 a novovytvorená parcela č. C KN 2745/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m², z parcely č. E-KN 365 druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 140 m², zapísanej na LV č. 4073.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:
 - a) novovytvorenej parcele č. **C-KN 2745/17**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 415 m², v podiele 1/1 k celku, ktorá vznikla odčlenením ako diel č. 4 od parcely č. E-KN 925/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9522 m², zapísanej na **LV č. 6012**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na základe geometrického plánu,
 - b) novovytvorenej parcele č. **C-KN 2745/18**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m², v podiele 1/1 k celku, ktorá vznikla odčlenením ako diel č. 6 z parcely č. E-KN 365, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 140 m², zapísanej na **LV č. 4073**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na základe geometrického plánu,
 - c) novovytvorenej parcele č. **C-KN 2745/19**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², v podiele 1/1 k celku, ktorá vznikla odčlenením ako diel č. 5 od parcely č. E-KN 925/1 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9522 m², zapísanej na **LV č. 6012**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na základe geometrického plánu,
 - d) parcele č. **E-KN 350**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 190 m², veľkosť spoluvlastníckeho podielu $\frac{3}{4}$ k celku, zapísanej na liste vlastníctva **LV č. 7385**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica,
(ďalej v texte aj ako „predmet prevodu“).
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva v celosti predmet prevodu špecifikovaný v čl. II. ods. 1. písm. a), b), c) so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými a kupujúci kupuje predmet prevodu v celosti so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku, a to za podmienok dohodnutých v predmetnej zmluve.
3. Predávajúci predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{3}{4}$ k celku špecifikovaný v čl. II. ods. 1 písm. d) so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými a kupujúci kupuje tento spoluvlastnícky podiel so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými do svojho vlastníctva v podiele $\frac{3}{4}$ k celku, a to za podmienok dohodnutých v predmetnej zmluve.

Článok III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 1136/2022-MsZ dňa 20. septembra 2022 a predstavuje sumu celkom vo výške **36 352,80 EUR** (slovom: tridsaťšesťtisícristopäťdesiatdva eur a osemdesiat eurocentov).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v lehote do štrnástich (14) dní od nadobudnutia účinnosti predmetnej zmluvy v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna cena vo výške a v lehote podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy, bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod **VS 24332022**. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania v prospech bankového účtu predávajúceho.

Článok IV.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol so stavom predmetu prevodu včas a riadne oboznámený na základe vykonanej obhliadky, pričom stav predmetu prevodu je kupujúcemu dobre známy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že si nevymedzuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu prevodu a tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, tak ako je predmet prevodu špecifikovaný v čl. II. ods. 1. písm. a), b), c) tejto zmluvy a do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{3}{4}$ k celku, tak ako je predmet prevodu špecifikovaný v čl. II. ods. 1. písm. d) tejto zmluvy.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru (ďalej v texte len „katastrálny úrad“) o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej v texte len „návrh na vklad“) bude doručený na katastrálny úrad v lehote do siedmich (7) pracovných dní od uhradenia kúpnej ceny predávajúcemu podľa článku III. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad doručí na katastrálny úrad predávajúci.
6. V prípade, že katastrálny úrad konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetky právne a iné úkony potrebné na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to bezodkladne, najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania.
7. V prípade, že katastrálny úrad konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastaví alebo návrh na vklad zamietne, zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do tridsiatich (30) pracovných dní od zastavenia katastrálneho konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, odstránia všetky nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad a podajú nový návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok V.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nemá vedomosť o existencii nárokov tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom súviseli s predmetom prevodu ani o tom, že by takéto nároky boli v súvislosti s predmetom prevodu uplatnené v minulosti;
 - b) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s predmetom prevodu a teda je oprávnený túto zmluvu uzatvoriť;
 - c) neprebíha žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie týkajúce sa predmetu prevodu a v súvislosti s predmetom prevodu neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby;
 - d) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, na predmete prevodu neviaznu neprípustné práva tretích osôb a že ani po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy, nezaťaží predmet prevodu neprípustnými právami tretích osôb; za neprípustné práva tretích osôb sa na účely tejto zmluvy, považujú:
 - právo nájmu,
 - predkupné právo,
 - výhrada vlastníckeho práva,
 - právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
 - záložné právo,
 - zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným zabezpečovacím prevodom práva,
 - zmluva o akejkoľvek budúcej zmluve týkajúca sa predmetu prevodu,
 - zákaz nakladania s predmetom prevodu, resp. neodkladné opatrenie vydané súdom,
 - iné právo, zakladajúce

- e) oprávnenie tretej osobe na prednostné uspokojenie svojich nárokov v exekučnom, reštrukturalizačnom, konkurznom príp. v obdobnom konaní,
 - e) nemá vedomosť o existencii iných záväzkových vzťahov alebo vecných práv týkajúcich sa predmetu prevodu neuvedených v písm. d) tohto článku zmluvy, ktoré by mohli kupujúceho obmedziť vo výkone ich vlastníckeho práva k predmetu prevodu (napr. nepomenované zmluvy);
 - f) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, predmetom ktorého by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu;
 - g) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, na základe ktorého by došlo k postúpeniu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, v prospech tretej osoby;
 - h) usporiada všetky záväzky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu, a to až do doby nadobudnutia predmetu prevodu kupujúcim podľa článku IV. bod 3. tejto zmluvy;
 - i) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady predmetu prevodu alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
 - j) spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu bol v súlade s ust. § 9 ods. 2 v spojení s ust. § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením č. 1135/2022-MsZ zo dňa 20. septembra 2022;
 - k) prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu stanovenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy, bol v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica, uznesením č. 1136/2022-MsZ zo dňa 20. septembra 2022.
2. Kupujúci vyhlasuje, že poskytne predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto zmluvou.

Článok VI. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predmetnú zmluvu je možné ukončiť odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa ods. 2.1 a 2.2 tohto článku zmluvy:
 - 2.1 kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že po nadobudnutí jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy sa vyhlásenia predávajúceho podľa článku V. bod 1. písm. a) až g) a písm. i) až k) ukážu ako nepravdivé,
 - 2.2 predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že po nadobudnutí jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom vyplývajúcim z článku III. tejto zmluvy.
3. V prípade, že k ukončeniu zmluvy dôjde odstúpením niektorej zo zmluvných strán od zmluvy v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, platnosť a účinnosť zmluvy zaniká dňom riadneho doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane; odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII. DORUČOVANIE

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a za doručení sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručení dňom jej odoslania.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) jej vyhotovenia obdrží predávajúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať na svoj účet kupujúci.
3. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu učinenu v listinnej podobe a dohodu v celom rozsahu.
4. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmluvy. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmluvy, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
7. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa.....

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica

.....
Jozef Michalko