

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti
vyhotovená v Leviciach dňa 13.1.2023 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: IBAN:

(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 45 741 m², druh: ostatná plocha.

2/. Geometrickým plánom č. 53549511-71/2022 zo dňa 2.6.2022 na oddelenie pozemku parcela č. 5999/743, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 10.6.2022 pod č. 659/2022 bola od parcely CKN č. 5999/1 oddelená časť ako novovytvorená parcela CKN číslo 5999/743 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. 5999/743 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. 17/270922 zo dňa 27.9.2022 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. 21/151222 zo dňa 15.12.2022 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 užívateľský 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 doručenú 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 vlastníckeho práva

1/. Návrh na vklad vlastníckeho 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.

3/. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnemu 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. 27, súpisné číslo 36 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/. Spätný 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/. Závazky 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. 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. 17/270922 zo dňa 27.9.2022 a č. 21/151222 zo dňa 15.12.2022 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 a v Centrálnom registri zmlúv. 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 a v CRZ.

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