

Kúpna zmluva na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

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

Zmluvné strany :

Predávajúci : Slovenská republika
Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom : Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
v mene ktorého koná : Ing. Marian Staník - generálny riaditeľ
IČO: 36038351
DIČ : 2020087982
IČ DPH: SK 2020087982
Bankové spojenie : VÚB Banská Bystrica
IBAN : SK77 0200 0000 0000 0680 6312 BIC : SUBASKBX
Kontaktná osoba : JUDr. Ing. Tomáš Lupták, tel.: +421 48 43 44 265
e- mail : tomas.luptak@lesy.sk
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel PŠ, vložka
č. 155/S

(ďalej v texte len „predávajúci“)

Kupujúci : Mesto Banská Bystrica
so sídlom : Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica
v mene ktorého koná : Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica
IBAN : SK 7775000000004016795432, BIC : CEKOSKBX
Kontaktná osoba : Ing. Anna Lasotová, tel.: 048/4330 263
e-mail : podatelna@banskabystrica.sk

(ďalej v texte len „kupujúci“)

(ďalej spolu predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny na liste vlastníctva **LV č. 6234**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako parcely registra „C“ konkrétne :
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8286 m²

- pozemok C-KN parc. č. 5312/5, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2369 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1389 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/12, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 330 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/13, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 103 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/22, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4949 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5600, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m².
2. V zmysle ust. § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, predmetnú zmluvu je možné uzatvoriť iba po predchádzajúcom súhlase Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky; súhlas s uzatvorením tejto zmluvy bol udelený dňa 12.11.2019 rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky pod č. j. 10071/2019-250, s tým, že udelený súhlas stráca platnosť, ak sa prevod vlastníckeho práva neuskutoční do šiestich (6) mesiacov odo dňa, kedy bol na základe uvedeného rozhodnutia udelený.
3. Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. tohto článku zmluva, predávajúci zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku č. 139/2019 znalcom: Ing. Štefan Pastierovič, bytom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, ktorý je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 912652 (ďalej v texte len „znalecký posudok“).

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam -pozemkom, evidovaným Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny na liste vlastníctva **LV č. 6234**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako parcely registra „C“ konkrétne:
- pozemok C-KN parc. č. 5312/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8286 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/5, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2369 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1389 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/12, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 330 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/13, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 103 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5312/22, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4949 m²
 - pozemok C-KN parc. č. 5600, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²
- (ďalej v texte len „predmet prevodu“).
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva v celosti, v podiele 1/1 predmet prevodu 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.

Článok III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola v súlade s článkom 14. bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica (v platnom znení) stanovená dohodou zmluvných strán, pričom bola odvodená od znaleckého posudku č. 139/2019, uvedeného

v článku I. bod 2. tejto zmluvy a predstavuje sumu vo výške **799 806,00 EUR** (slovom: sedemstodevät'desiatdeväťtisícosemstošesť EUR).

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v lehote do tridsať (30) dní od nadobudnutia účinnosti predmetnej zmluvy v zmysle článku VI. bod 1. tejto zmluvy.
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 57012019. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania v prospech bankového účtu predávajúceho.

Článok IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci prehlasuje, 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 prehlasuje, že si nevymedzuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu prevodu a tento nadobúda v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia predmetnej zmluvy nachádza, do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
3. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu stanovenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy, bolo v súlade s článkom 8. bod 1. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica (v platnom znení) schválené Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica, a to uznesením č. 282/2019-MsZ dňa 24.09.2019.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, odbor katastrálny (ďalej v texte len „katastrálny úrad“) o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej v texte len „návrh na vklad“) bude doručený na katastrálny úrad v lehote do štrnásť (14) dní od uhradenia kúpnej ceny predávajúcemu podľa článku III. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa bodu 5. tohto článku zmluvy doručí na katastrálny úrad predávajúci a znáša aj poplatky spojené s návrhom na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. 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.
8. 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 zrejmý 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) nemá vedomosť, že prebieha 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) na časť predmetu tejto kúpnej zmluvy, a to časť pozemkov: KNC parc. č. 5312/1, 5312/5, 5312/6, 2369/1 o celkovej výmere 6870 m² (ďalej „Predmet nájmu“) má predávajúci ako prenajímateľ uzatvorenú Nájomnú zmluvu, CRZ 5162/2015/LSR zo dňa 17.08.2015 (ďalej len „Nájomná zmluva“) s nájomcom - Dopravný podnik mesta Banská Bystrica, a. s., Kremnička 53, 974 05 Banská Bystrica. Všetky práva a povinnosti prenajímateľa podľa tejto Nájomnej zmluvy, prechádzajú zároveň s prevodom vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom na kupujúceho.
- e) 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 :
- 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 oprávnenie tretej osobe na prednostné uspokojenie svojich nárokov v exekučnom, reštrukturalizačnom, konkurznom príp. v obdobnom konaní,
- f) nemá vedomosť o existencii iných záväzkových vzťahov alebo vecných práv týkajúcich sa predmetu prevodu neuvedených v písm. e) tohto článku zmluvy, ktoré by mohli kupujúceho obmedziť vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu prevodu (napr. nepomenované zmluvy);
- g) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, predmetom ktorého by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu;
- h) 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;
- i) vysporiada 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 4. tejto zmluvy;
- j) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady predmetu prevodu alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
- k) majetok - nehnuteľnosti tvoriace predmet prevodu podľa článku II. tejto zmluvy, vykazuje predávajúci ako prebytočný a neupotrebitel'ny majetok na plnenie hospodárskych úloh.
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 oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv (ďalej v texte len „CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, 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. Predávajúci je povinný doručiť kupujúcemu potvrdenie o zverejnení predmetnej zmluvy v CRZ v lehote do siedmich (7) dní od jej zverejnenia.
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 h) a písm. j) 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 ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) jej vyhotovenia obdrží predávajúci, tri (3) vyhotovenie obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.

3. 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, svojím obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmieru, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany prehlasujú, 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.
6. 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 :

Slovenská republika
Správca: LESY Slovenskej republiky, š.p.:

Mesto Banská Bystrica :

.....
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

.....
Ján Nosko
primátor mesta