

Dohoda o zrušení Kúpnej zmluvy zo dňa 30.08.2022

a

Dodatok č. 2 ku Kúpnej zmluve zo dňa 27.05.2021

uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

a

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam

SWOT -LIENKA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

a

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam

SWOT -RESORT

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvná strana v I. rade : **Mesto Vráble**
IČO: 00 308 641
sídlo: Hlavná 1221, 952 01 Vráble, SR
štatutárny zástupca: Mgr. Viktor Németh – primátor
mesta

(ďalej aj ako „Mesto Vráble“)

Zmluvná strana v II. rade : **SWOT spol. s r.o.**
IČO: 36 567 396
sídlo: Ivana Krasku 14, Levice 934 01, SR
subjekt zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu
Nitra, odd.: Sro, vložka č.: 16100/N
štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Kollár – konateľ

(ďalej aj ako „SWOT“)

Zmluvná strana v III. rade : **RESORT s.r.o.**
IČO: 54 390 605
sídlo: Ivana Krasku 14, Levice 934 01, SR
subjekt zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu
Nitra, odd.: Sro, vložka č.: 58375/N
štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Kollár – konateľ

(ďalej aj ako „RESORT“)

Zmluvná strana v IV. rade : **Lienka DD, n.o.**
IČO: 53 599 969
sídlo: Ul. I. Krasku 1089/14, 934 01 Levice, SR
subjekt zapísaný v Registri mimovládnych neziskových
organizácií, registrový úrad: Okresný úrad Nitra,
registračné číslo: VVS/NO-3/2021
štatutárny zástupca: Daniel Chrobák – riaditeľ

(ďalej aj ako „LIENKA“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany v spoločnej snahe o výstavbu a prevádzku komplexu zariadení sociálnych služieb, ktoré sa majú nachádzať v meste Vrábľe, kat. úz.: Dyčka uzatvárajú tento právny úkon.

Mesto Vrábľe a SWOT uzatvorili dňa 27.05.2021 Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti uvedené v Čl. III. ods. 1 a teda nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre kat. úz.: Dyčka ako:

- *pozemok parc. reg. „C“ č.: 316/5, druh pozemku – orná pôda o výmere 18384 m²,*
 - *pozemok parc. reg. „C“ č.: 318/19, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 9373 m²,*
 - *pozemok parc. reg. „C“ č.: 318/20, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 3668 m²,*
(ďalej aj ako „Nehuteľnosti“)
(ďalej aj ako „Kúpna zmluva“)
- a následne dňa 30.08.2022 uzatvorili Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve (ďalej aj ako „Dodatok č. 1“).*

SWOT a RESORT uzatvorili dňa 30. 8. 2022 Kúpnu zmluvu, ktorá doposiaľ nenadobudla vecno-právne účinky (ďalej aj ako „Kúpna zmluva SWOT – RESORT“).

Časť I.
Dohoda o zrušení Kúpnej zmluvy SWOT – RESORT

Čl. I.

- 1.1. SWOT a RESORT uzatvorili dňa 30.8.2022 Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sú Nehnutelnosti, ktorá doposiaľ nenadobudla vecno-právne účinky a to z dôvodu, že nebola predložená príslušnému orgánu verejnej moci s návrhom na vykonanie zápisu vlastníckeho práva, pričom nedošlo ani k plneniu tejto zmluvy. Kúpna zmluva v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku tvorí prílohu č. 1 k tomuto právnenému úkonu.
- 1.2. Predmetom tejto Dohody o zrušení Kúpnej zmluvy SWOT – RESORT je vzájomná dohoda SWOT a RESORT o zrušení Kúpnej zmluvy SWOT – RESORT v celom rozsahu s tým, že Kúpna zmluva SWOT – RESORT sa zrušuje od počiatku.
- 1.3. SWOT a RESORT podpísaním tejto Dohody o zrušení Kúpnej zmluvy SWOT – RESORT potvrdzujú, že akékoľvek ich vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z Kúpnej zmluvy SWOT – RESORT sú riadne vysporiadané.

Časť II.

Dodatok č. 2 ku Kúpnej zmluve zo dňa 27.05.2021

Čl. I.

- 1.1. Mesto Vráble a SWOT sa týmto Dodatkom č. 2 ku Kúpnej zmluve zo dňa 27.05.2021 (ďalej aj ako „Dodatok č. 2“) dohodli na zrušení Dodatku č. 1, pričom Mesto Vráble a SWOT podpísaním tohto Dodatku č. 2 potvrdzujú, že akékoľvek ich vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z Dodatku č. 1 sú riadne vysporiadané.

Čl. II.

- 2.1. Mesto Vráble a SWOT sa dohodli na zmene a doplnení Čl. VII. ods. 7 Kúpnej zmluvy, ktorý po zmene a doplnení znie nasledovne

7. SWOT sa zaväzuje, že pozemky nadobudnuté na základe Kúpnej zmluvy, ani akúkoľvek ich časť ďalej nepredá, nedaruje, nezamení alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich neprenajme tretej osobe, a to s výnimkou:

7.1. uzavretia kúpnej zmluvy, na základe ktorej SWOT, ako predávajúci predá LIENKE Nehnutelnosti za kúpnu cenu vo výške maximálne 7,50 €/m² (slovom sedem eur a päťdesiat eurocentov za meter štvorcový), v prípade, ak táto kúpna cena bude vyššia, ako cena, za ktorú SWOT nadobudol Nehnutelnosti od Mesta Vráble na základe Kúpnej zmluvy, tak SWOT je povinný na základe výzvy Mesta Vráble do 15 (pätnástich) kalendárnych dní zaplatiť Mestu Vráble sumu vo výške rovnajúcej sa rozdielu medzi cenou, za ktorú SWOT predal/previedol Nehnutelnosti do vlastníctva LIENKE, ako subjektu zabezpečujúcemu výstavbu a prevádzku Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) a cenou, za ktorú SWOT nadobudol Nehnutelnosti od Mesta Vráble na základe Kúpnej zmluvy a zároveň LIENKA je povinná zabezpečiť výstavbu a prevádzku Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) a prevziať na seba v celom rozsahu všetky platné práva,

záväzky a povinnosti vyplývajúce zo zmluvných vzťahov (vrátane príslušných dodatkov) a súvisiacich uznesení Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch s tým, že LIENKA sa zaväzuje, že Nehnutelnosti, ani akúkoľvek ich časť, ďalej nepredá, nedaruje, nezamení alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich neprenajme tretej osobe, ak sa Mesto Vráble a SWOT nedohodnú inak.

Znenie kúpnej zmluvy v zmysle tohto odseku je uvedené v Časti III. tohto právneho úkonu,

7.2. uzavretia kúpnej zmluvy, na základe ktorej SWOT, ako predávajúci predá RESORTU Nehnutelnosti za kúpnu cenu zodpovedajúcej výške úveru poskytnutému RESORTU na kúpu Nehnutelností Štátnym fondom rozvoja bývania, pričom RESORT zabezpečí výstavbu a prevádzku ZSS Žitava a prevezme na seba v celom rozsahu všetky platné práva, záväzky a povinnosti vyplývajúce z Kúpnej zmluvy s tým, že RESORT sa zaväzuje, že Nehnutelnosti, ani akúkoľvek ich časť, ďalej nepredá, nedaruje, nezamení alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich neprenajme tretej osobe.

Znenie kúpnej zmluvy v zmysle tohto odseku je uvedené v Časti IV. tohto právneho úkonu.

- 2.2.** Mesto Vráble a SWOT sa dohodli na zmene termínu uvedeného v Čl. IX. ods. 1 písm. b) Kúpnej zmluvy, ktorý po zmene je:

„31. 8. 2024“.

- 2.3.** Mesto Vráble a SWOT sa dohodli na zmene termínu uvedeného v Čl. IX. ods. 1 písm. d) Kúpnej zmluvy, ktorý po zmene je:

„30. 04. 2025“.

- 2.4.** Mesto Vráble a SWOT sa dohodli na zmene termínu uvedeného v Čl. IX. ods. 1 písm. f) Kúpnej zmluvy, ktorý po zmene je:

„najneskôr do piatich (5) rokov od podpisu tohto dodatku“.

- 2.5.** Mesto Vráble a SWOT sa dohodli, že ostatné ustanovenia Kúpnej zmluvy ostávajú bez zmeny.

Časť III.
Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam
SWOT – LIENKA

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spísaná
medzi:

Predávajúci: **SWOT spol. s r.o.**
IČO: 36 567 396
sídlo: Ivana Krasku 14, Levice 934 01, SR
subjekt zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu Nitra,
odd.: Sro, vložka č.: 16100/N
štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Kollár – konateľ

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci: **Lienka DD, n.o.**
IČO: 53 599 969
sídlo: Ul. I. Krasku 1089/14, 934 01 Levice, SR
subjekt zapísaný v Registri mimovládnych neziskových
organizácií, registrový úrad: Okresný úrad Nitra, registračné
číslo: VVS/NO-3/2021
štatutárny zástupca: Daniel Chrobák – riaditeľ

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvná strana v III. rade: **Mesto Vráble**
IČO: 00 308 641
sídlo: Hlavná 1221, 952 01 Vráble, SR
štatutárny zástupca: Mgr. Viktor Németh – primátor
mesta

(ďalej aj ako „Mesto Vráble“)

Úvodné ustanovenia

Táto zmluva je vzhľadom na osobitosti, ktoré sú spojené s prevodom predmetu tejto zmluvy z pôvodného vlastníka, ktorým bolo Mesto Vráble na súčasného predávajúceho uzavretá so súhlasom Mesta Vráble a môže byť menená (doplňaná) len a výhradne so súhlasom Mesta Vráble s čím zmluvné strany a Mesto Vráble súhlasia.

Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. 1038 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, kat. úz.: Dyčka, obec: Vráble ako:
- pozemok parc. reg. „C“ č.: 316/5, druh pozemku – orná pôda o výmere 18384 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č.: 318/19, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 9373 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č.: 318/20, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 3668 m².
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný nehnuteľností uvedených v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet kúpy“ alebo aj ako „Predmet zmluvy“).
- 1.3. Predávajúci predáva Predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.4. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy v plnom rozsahu jeho zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená, okrem obmedzení a tiarch, ktoré sú v nasledujúcom ustanovení tejto zmluvy.
- 1.5. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na predmetnom liste vlastníctva, na ktorom je Predmet kúpy zapísaný je v časti „C“ príslušného LV zapísaná nasledovná ťarcha:
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona 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 - 402/2014 na pozemku C KN parc.č. 316/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 249 na trase Rz Levice - V238 Vráble , podľa Z 5581/14 - 74/14, R 739/21 - 96/21, - 97/21

Kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s nadobudnutím Predmetu zmluvy aj s ťarchou, ktorá je uvedená v tomto odseku tejto zmluvy.

Čl. II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.
- 2.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, ich stav je mu známy a Predmet kúpy v tomto stave kupuje od predávajúceho.

Čl. III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 3.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene Predmetu kúpy vo výške **236 000 €** (slovom: dvestotridsaťšesťtisíc EUR), ktorú kupujúci zaplatí bankovým prevodom na účet predávajúceho IBAN SK66 3100 0000 0044 4002 4805 v lehote do 31. 12. 2023
- 3.2. Zmluvné strany so spôsobom zaplataenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v bode 3.1. tohto článku súhlasia.
- 3.3. Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. IV.

Odobovanie predmetu kúpy

- 4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že k odobovdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.

Čl. V.

Ostatné ustanovenia

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu zmluvy, a že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, žiadne iné práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s výnimkou vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností uvedeného v bode 1.5. tejto zmluvy, resp. s výnimkou zaťaženia prevádzaných nehnuteľností spočívajúcom v skutočnosti, že cez prevádzané nehnuteľnosti je vedené podzemný vysokotlakový rozvod zemného plynu s DN priemerom 100 mm a tlakom PN 6,3 Mpa.
Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym a faktickým stavom Predmetu zmluvy, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, ktoré poskytol kupujúceho v súvislosti so zmluvou, sú úplné, presné a pravdivé.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu, darovaciu alebo zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu, okrem zmlúv, ktoré sú obsahom tohto právneho úkonu. Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že žiadna tretia osoba nevyháňa voči nemu zaplataenie takej pohľadávky alebo nevedie voči nemu alebo voči osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí alebo inak zodpovedá, také exekučné alebo súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa zmluvy na kupujúceho.

- 5.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy bude na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, podaný najskôr do 5 pracovných dní odo dňa, v ktorom v celom rozsahu bude splnená povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.
Do tohto času podľa dohody zmluvných strán zostanú všetky podpísané rovnopisy zmluvy v úschove u predávajúceho.
- 5.4.** Kupujúci sa zaväzuje Predmet zmluvy využiť výlučne na účely výstavby a prevádzky Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) v zmysle a podľa podmienok zámeru schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 94a/2023 zo dňa 30. 08. 2023.
Podstatná zmena podmienok zámeru výstavby a prevádzky Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 94a/2023 zo dňa 30. 08. 2023, najmä zmena druhu a rozsahu poskytovaných sociálnych služieb, zníženie kapacity zariadení sociálnych služieb, skrátenie minimálnej doby prevádzkovania zariadení sociálnych služieb, podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom vo Vrábľoch.
Bez tohto schválenia kupujúci nie je oprávnený realizovať podstatnú zmenu podmienok zámeru výstavby a prevádzky Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest).
- 5.5.** Kupujúci sa zaväzuje prevádzkovať Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) počas doby minimálne 10 (slovom: desať) rokov odo dňa skolaudovania stavieb potrebných na prevádzkovanie Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest).
- 5.6.** Kupujúci znáša všetky náklady súvisiace s prípravou, povolením a realizáciou zámeru výstavby Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest), vrátane nákladov na vybudovanie potrebnej infraštruktúry a verejných inžinierskych sietí, ako aj na prípadnú potrebu zabezpečenia dostupnosti, zvýšenia kapacity alebo prekládky verejných inžinierskych sietí.
Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu vo vzťahu k územnému konaniu, konaniu o vydaní stavebného povolenia a kolaudačnému konaniu pre Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) poskytnúť všetku primeranú súčinnosť.
- 5.7.** Kupujúci sa zaväzuje, že pozemky nadobudnuté na základe tejto Zmluvy, ani akúkoľvek ich časť, ďalej nepredá, nedaruje, nezamení alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich neprenajme tretej osobe.

Čl. VI.

Odovzdanie predmetu kúpy

- 6.1.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.