

KÚPNA ZMLUVA

č. 2712/2023/PS-ESM

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

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

medzi:

Predávajúci:

So sídlom:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:

Beach City s.r.o.

Pod Hrádkom 831/6, 976 32 Badín
Ján Hudoba, konateľ
46 498 311
202 341 8760

Bankové spojenie:

IBAN:

Zápis:

Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
Vložka č.: 21465/S

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

So sídlom:
V mene ktorého koná:
IČO:
DIČ:

Mesto Banská Bystrica

Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Ján Nosko, primátor mesta
00 313 271
2020451587

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj ako „kupujúci“)

ČSOB, a. s., pobočka Banská Bystrica

SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcela číslo C-KN 2290/57, druh pozemku zastavaná plocha o celkovej výmere 9 m² a pozemku parcela číslo C-KN 2290/56, druh pozemku zastavaná plocha o celkovej výmere 44 m², zapísaný na liste vlastníctva číslo 6823, pre katastrálne územie: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica, vedený na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálnom odbore.

Článok II.

Predmet zmluvy a účel

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:
 - a) parcela C-KN č. 2290/57, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 9 m²,
 - b) parcela C-KN č. 2290/56, druh pozemku: zastavaná plocha o celkovej výmere 44 m², veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1,zapísaným na liste vlastníctva číslo 6823, pre katastrálne územie: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica (ďalej len ako „predmet prevodu“).
2. Kupujúci kupuje predmet prevodu v celosti do svojho výlučného vlastníctva, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Kúpna zmluva sa uzatvára za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov z dôvodu realizácie stavby „Rozšírenie existujúceho chodníka pre cyklistický chodník Strieborné námestie – Medený Hámor“.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená na základe Znaleckého posudku číslo 14/2023 zo dňa 09.05.2023, vyhotoveného znalcom Ing. arch. Pavel Bugár, Sládkovičova 74, 974 05 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca 910348.
2. Kúpna cena za predmet prevodu bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením z 19. septembra 2023 číslo 218/2023-Msz a predstavuje sumu celkom vo výške **2837,62 EUR** (slovom: dvetisícosemstotridsaťsedem eur a šesťdesiatdva eurocentov).
3. Predmet prevodu bol na základe znaleckého posudku ohodnotený na 53,54 €/m², čo predstavuje pri parcele C-KN č. 2290/57 o výmere 9 m², celkovú sumu 481,86 Eur (slovom: štyristoosemdesiatjeden eur a osemdesiatšesť eurocentov) (9 m² x 53,54 €/m²) a pri parcele C-KN č. 2290/56 o výmere 44 m², celkovú sumu 2355,76 Eur (slovom: dvetisícristopäťdesiatpäť eur a sedemdesiatšesť eurocentov) (44 m² x 53,54 €/m²).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu uvedenú v bode 2. tohto článku zmluvy predávajúcemu prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho.

Článok IV. Vyhlásenia predávajúceho

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) 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 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 jeho 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 tejto zmluvy;
 - i) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady predmetu prevodu alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto zmluvou.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu Mestom Banská Bystrica bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením z 19. septembra 2023 číslo 218/2023-Msz.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu je mu dobre známy a že si nevymedzuje žiadne osobité vlastnosti predmetu prevodu.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „katastrálny úrad“) v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy doručí na katastrálny úrad kupujúci. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň dáva súhlas, aby príslušný správny orgán vykonal vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať na svoj účet kupujúci. Ostatné poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti sa zaväzuje hradiť predávajúci.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť počas vkladového konania v tejto veci až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.

Článok VI. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Túto 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 IV. bod 1. písm. a) až i) 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 predávajúcejmu 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 doručení 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. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho sú zmluvne strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) jej vyhotovenia obdrží kupujúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
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 zmiernu. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmiernu, 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

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
/ Ján Hudoba, konateľ

.....
Ján Nosko, primátor mesta
Banská Bystrica

Podľa osvedčovacej knihy číslo : 1183 -B/2023
~~podpisal túto listinu~~ podpis na listine uznal za vlastný:

Ján HUDOBA

rod.číslo:

trvalý pobyt: I

ktorého totožnosť bola zistená podľa ID:
pred Mestom Banská Bystrica.

Dňa :

svädčujúceho