

Kúpna zmluva
a
zmluva o zriadení vecného bremena a predkupného práva

uzatvorená na základe ust. § 588 a nasl., § 151n a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „**zmluva**“)

medzi účastníkmi:

Predávajúci / oprávnený z vecného bremena/ oprávnený z predkupného práva

BV BAU s.r.o.

Sídlo: Galantská cesta 699/8, 923 01 Dunajská Streda

IČO: 50 637 240, DIČ: 2120476347, IČ DPH: SK 2120476347

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 50373/T

Štatutárny zástupca: Vincent Bódis konateľ

Bankové spojenie:, a.s.

IBAN: SK

(ďalej len ako „**BV BAU s.r.o.**“)

a

Kupujúci / povinný z vecného bremena/ povinný z predkupného práva:

Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

IČO: 00 305 723, DIČ: 2020370121

Štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor mesta

(ďalej spolu len ako „**Mesto Šamorín**“)

(BV BAU s.r.o. a Mesto Šamorín ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“) za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. BV BAU s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností s podielom 1/1 v okrese Dunajská Streda, v obci Šamorín, v katastrálnom území **Šamorín** vedenej na **LV č. 1275** ako parcela registra **“C”** evidovaná na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku
2730/28	116 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
2730/27	7m ²	ostatná plocha

(ďalej len ako „**Pozemok**“).

2. BV BAU s.r.o. je výlučným vlastníkom stavby „Polyfunkčná budova Kláštorná“ uskutočnenej v katastrálnom území Šamorín, ohľadne ktorej stavby bolo vydané príslušným stavebným úradom, Mestom Šamorín **Kolaudačné rozhodnutie č. 3033/2023-00004/SOcÚ zo dňa 14.09.2023 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.09.2023**(ďalej len ako „**Stavba**“) a súčasťou ktorej Stavby sú aj nasledovné stavebné objekty:
- parkovacie státiá v počte 8 uskutočnené v katastrálnom území Šamorín na CKN parc č. 2593/5, ktorý pozemok je vo výlučnom vlastníctve Mesta Šamorína o (ďalej len ako „**Parkovacie státiá**“) a
 - účelová komunikácia uskutočnená v katastrálnom území Šamorín na CKN parc č. 2730/28 a CKN parc.č. 2730/27(ďalej len ako „**Účelová komunikácia**“).
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok prevodu vlastníckeho práva k Pozemku, k Parkovacím státiám a k Účelovej komunikácií (ďalej spolu len ako „**Predmet prevodu**“) na Mesto Šamorín a zriadenie vecného bremena a predkupného práva k Pozemku v prospech BV BAU s.r.o..

II. Prevod vlastníckeho práva

- BV BAU s.r.o. na základe tejto zmluvy odplatne predáva zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Mesta Šamorín v celosti a bez výhrad podiel **1/1** na Pozemku, na Parkovacích státiách a na Účelovej komunikácií.
- Mesto Šamorín kupuje Predmet prevodu, t.j podiel **1/1** na Pozemku, na Parkovacích státiách a na Účelovej komunikácií za kúpnu cenu dohodnutú v bode **IV.** tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva** s podielom 1/1.
- Prevod nehnuteľností a kúpna cena boli schválené uznesením MsZ v Šamoríne v zmysle Zbierky uznesení čiastky č.

III. Vyhlásenie zmluvných strán

1. BV BAU s.r.o. vyhlasuje, že Predmet prevodu doteraz nikomu nescudzil a že na prevádzané stavby: Parkovacie státa, Účelová komunikácia ku dňu ich prevodu sa neviažu žiadne ťarchy alebo práva tretích osôb.
2. BV BAU s.r.o. vyhlasuje, že ku dňu jeho prevodu na Pozemok sa viaže výlučne nasledovná ťarcha: „*Vecné bremeno - právo vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami a právo uloženia a vedenia inžinierskych sietí v rozsahu celej výmery parc.č.2730/27, 2730/28 v prospech každodobých vlastníkov parc.č.2604, 2730/2 v 1689/19- č.z.522/19, č.z.1200/2023* “. Mesto Šamorín vyhlasuje, že Pozemok kupuje s ťarchou podľa predchádzajúcej vety.
3. BV BAU s.r.o. ďalej vyhlasuje že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne Predmetu prevodu a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. BV BAU s.r.o. ubezpečuje Mesto Šamorín, že má výlučné právo predať Predmet prevodu podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Predmetu prevodu. BV BAU s.r.o. vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je zaviazaný.
4. Mesto Šamorín vyhlasuje, že na základe predložených dokladov a osobnej obhliadky právny a technický stav Predmetu prevodu dobre pozná. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu sa prevádza v stave ako stojí a leží.

IV. Kúpna cena a spôsob jej uhradenia

1. Medzi zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena Predmetu prevodu celkom vo výške **3,00 €** (slovom: tri eurá) z ktorej kúpnej ceny na Pozemok, na Parkovacie státa a na Účelovú komunikáciu pripadá čiastka vo výške po 1,00 € (slovom: jedno euro).
2. Mesto Šamorín sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu Predmetu prevodu na účet BV BAU s.r.o. identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V. Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany v zmysle ust. § 151n Občianskeho zákonníka sa dohodli, že na základe tejto zmluvy Mesto Šamorín zriaďuje vecné bremeno: spočívajúce v práve prechodu, prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými i nemotorovými vozidlami bez obmedzenia cez Pozemok v prospech BV BAU s.r.o.(ďalej len „Vecné bremeno).
2. BV BAU s.r.o. Vecné bremeno zriadené v súlade bodom 1. tohto článku zmluvy bezvýhradne prijíma.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje v zmysle ustanovenia §151n Občianskeho zákonníka a práva zodpovedajúce Vecnému bremenu pôsobí na strane oprávneného z vecného bremena in personam.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.

VI. Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany v zmysle ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka sa dohodli, že na základe tejto zmluvy Mesto Šamorín zriaďuje v prospech BV BAU s.r.o. predkupné právo ako vecné právo k Pozemku a to pre prípad akéhokoľvek scudzenie Pozemku (ďalej len „**Predkupné právo**“).
2. BV BAU s.r.o. Predkupné právo zriadené v súlade bodom 1. tohto článku zmluvy bezvýhradne prijíma.
3. Mesto Šamorín ako povinný z predkupného práva sa zaväzuje v prípade scudzenia akýmkoľvek spôsobom ponúkať Pozemok na predaj najprv BV BAU s.r.o. zaslaním písomnej ponuky s uvedením kúpnej ceny Pozemku a čísla účtu na uhradenie kúpnej ceny. Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety môže byť najviac vo výške trhovej hodnoty Pozemky určenej znaleckým posudkom. BV BAU s.r.o. je oprávnený potvrdiť prijatie ponuky v lehote do 2 mesiacov od jej prevzatia uhradením kúpnej ceny Pozemku podľa ponuky Mesta Šamorín a zaslaním písomného oznámenia Mestu Šamorín. Mesto Šamorín sa zaväzuje pristúpiť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Pozemku do 60 dní odo da obdržania oznámenia BV BAU s.r.o. podľa predchádzajúcej vety.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neakceptácie ponuky za podmienok dohodnutých v bode 3. tohto článku zmluvy, predkupné právo zanikne a pre tento prípad BV BAU s.r.o.sa zaväzuje zabezpečiť potrebnú súčinnosť pre zabezpečení výmazu predkupného práva z katastra nehnuteľností.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Mesta Šamorín a o povolení vkladu Vecného bremena a Predkupného práva v prospech BV BAU s.r.o..

2. BV BAU s.r.o. a týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Mesta Šamorín do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Pozemku žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Mesta Šamorín prevezme Predmet prevodu od BV BAU s.r.o. do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi a účinnosť zase po jej zverejnení v súlade ust. § 47a Občianskeho zákonníka. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Pozemku a zriadenia vecných bremien nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Dunajskej Stredě o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Obsahom zmluvy sú účastníci viazaní od jej podpísania.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa dajú dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva, vecného bremena a predkupného práva na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor podajú zmluvné strany spoločne bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva hradí Mesto Šamorín a správny poplatok za vklad vecného bremena a predkupného práva hradí BV BAU s.r.o.. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
5. Táto zmluva bola spísaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení majú prevziať zmluvné strany a 2 vyhotovenia sú určené na účely katastrálneho konania.
6. Účastníci zhodne prehlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Šamoríne, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
BV BAU s.r.o.
Vincent Bódis konateľ

.....
Mesto Šamorín
Csaba Orosz, primátor mesta