

K Ú P N A Z M L U V A
A ZMLUVA O ZRIADENÍ PRÁVA ZODPOVEDAJÚCEHO
VECNÉMU BREMENU

podľa ust. § 151n až § 151p, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v platnom znení
(ďalej aj len „zmluva“)

ktorú uzavreli dole uvedeného dňa, mesiaca a roku
účastníci :

1/ Mesto Skalica

IČO: 00 309 982

sídlo : Námestie slobody č. 10, 909 01 Skalica

v zastúpení: Mgr. Oľga Luptáková – primátorka mesta Skalica

Bankové spojenie:

Č. účtu:

- ako predávajúci a oprávnený

2/ Didaktik, družstvo

IČO: 00 677 710

sídlo : Nádražná č. 2535/33, 909 01 Skalica,

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Trnava, oddiel: Dr, vložka číslo: 128/T

v zastúpení : Ing. Tatiana Bundalová

- predseda predstavenstva

RNDr. Jana Pavlíková

- podpredseda predstavenstva

- ako kupujúci a povinný

3/ ČOV SKALICA, s.r.o.

IČO: 31 638 139

sídlo : Nádražná 33, 909 01 Skalica,

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 31617/T

v zastúpení : Mgr. Filip Šoka

- konateľ

- ako oprávnený

za týchto podmienok :

I.

Mesto Skalica, je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Skalica:

a/ na liste vlastníctva č. 3407 pre okres: Skalica, obec: Skalica, katastrálne územie: Skalica ako pozemok - parcela registra „E“ KN - parc. č. 3212 - orná pôda - 341 m², v celosti 1/1.

b/ na liste vlastníctva č. 12571 pre okres: Skalica, obec: Skalica, katastrálne územie: Skalica ako pozemok - parcela registra „E“ KN - parc.č. 3215/3 - ostatná plocha - 92 m², v celosti 1/1.

Na základe geometrického plánu číslo 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23, boli :

1/ z vyššie uvedeného pozemku - parcela registra „E“ KN - **parc. č. 3212** - orná pôda - 341 m², v katastrálnom území Skalica vytvorené novoutvorené pozemky :

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/21** - ostatná plocha - 267 m², pozostávajúca z dielu „6“ vo výmere 267 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3212;

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/27** - zastavaná plocha a nádvorie - 26 m², pozostávajúca z dielu „7“ vo výmere 26 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3212;

- parcela registra „E“ KN - **parc.č. 3212** - orná pôda - 48 m², pozostávajúca z pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3212 po odčlenení dielov „6“ a „7“;

2/ z vyššie uvedeného pozemku - parcela registra „E“ KN - **parc. č. 3215/3** - ostatná plocha - 92 m², v katastrálnom území Skalica vytvorené novoutvorené pozemky :

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/23** - ostatná plocha - 12 m², pozostávajúca z dielu „8“ vo výmere 12 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3215/3;

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/26** - zastavaná plocha a nádvorie - 27 m², pozostávajúca z dielu „9“ vo výmere 27 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3215/3;

- parcela registra „E“ KN - **parc.č. 3215/3** - ostatná plocha - 48 m², pozostávajúca z pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3215/3 po odčlenení dielov „8“ a „9“.

ČOV SKALICA, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Skalica:

a/ na liste vlastníctva č. 6314 pre okres: Skalica, obec: Skalica, katastrálne územie: Skalica ako pozemok - parcela registra „C“ KN - **parc. č. 1610/3** - ostatná plocha - 1137 m², v celosti 1/1.

Poznamenáva sa, že spoločnosť ČOV SKALICA, s.r.o., IČO: 31 638 139, sídlo : Nádražná 33, 909 01 Skalica, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,

vložka číslo: 31617/T, je právnym nástupcom spoločnosti KINEX - EXIM, spol. s r.o., IČO : 31638139, so sídlom 909 01 Skalica, Nádražná 33, ktorá je zapísaná ako vlastník v časti -B- listu vlastníctva 6314 pre okres: Skalica, obec: Skalica, katastrálne územie: Skalica).

II.

Predávajúci, Mesto Skalica, odpredáva v prospech kupujúceho, Didaktik, družstvo, nehnuteľnosti v katastrálnom území: Skalica a to novoutvorené pozemky :

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/21** - ostatná plocha - 267 m²,
 - parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/27** - zastavaná plocha a nádvorie - 26 m²,
 - parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/23** - ostatná plocha - 12 m²,
 - parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/26** - zastavaná plocha a nádvorie - 27 m²,
- všetko v celosti 1/1, stav vytvorený na základe geometrického plánu číslo 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23.

Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu prevodu, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť.

III.

Kupujúci, Didaktik, družstvo, odkupuje touto zmluvou od predávajúceho, Mesta Skalica, nehnuteľnosti v katastrálnom území: Skalica a to novoutvorené pozemky :

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/21** - ostatná plocha - 267 m²,
 - parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/27** - zastavaná plocha a nádvorie - 26 m²,
 - parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/23** - ostatná plocha - 12 m²,
 - parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/26** - zastavaná plocha a nádvorie - 27 m²,
- všetko v celosti 1/1, stav vytvorený na základe geometrického plánu číslo 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23.
a tieto nehnuteľnosti nadobúda v celosti 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.

Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa obhliadkou na mieste samom a z dostupnej dokumentácie oboznámil so stavom predmetu prevodu a tento kupuje v stave v akom sa k dnešnému dňu nachádza.

IV.

Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti novoutvorené pozemky :

- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/21** - ostatná plocha - 267 m², pozostávajúca z dielu „6“ vo výmere 267 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3212;
- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/27** - zastavaná plocha a nádvorie - 26 m², pozostávajúca z dielu „7“ vo výmere 26 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3212;
- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/23** - ostatná plocha - 12 m², pozostávajúca z dielu „8“ vo výmere 12 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3215/3;
- parcela registra „C“ KN - **parc.č. 1610/26** - zastavaná plocha a nádvorie - 27 m², pozostávajúca z dielu „9“ vo výmere 27 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3215/3;

všetko **v celosti 1/1**,
stav vytvorený na základe geometrického plánu číslo 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23.

V.

Tento zmluvný prevod je realizovaný v súlade s ustanovením §9a ods.15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení. Novoutvorené pozemky v katastrálnom území Skalica - parcely registra „C“ KN parc.č. 1610/26 a parc.č. 1610/27 sú zastavané stavbou „Sklad“ vo vlastníctve kupujúceho. Na prilahlých novoutvorených pozemkoch v katastrálnom území Skalica - parcely registra „C“ KN parc.č. 1610/21 a parc.č. 1610/23 sa nachádzajú spevnené plochy (cca 75 % výmery) a čiastočne zeleň, svojim umiestnením a využitím tvoria so stavbami neoddeliteľný celok.

Odpredaj predmetu prevodu predávajúcim, Mestom Skalica, v prospech kupujúceho, Didaktik, družstvo, bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Skalica a to Uznesením č. 171/2023, schváleným dňa 06.11.2023.

VI.

Do držby a užívania predmetu prevodu vstúpi kupujúci dňom spísania a podpísania tejto zmluvy a od tohto dňa bude znášať všetky dane, dávky a poplatky nehnuteľností sa týkajúce.

VII.

Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č. 171/2023, schváleným dňa 06.11.2023, bol schválený odpredaj predmetu prevodu

predávajúcim, Mestom Skalica, v prospech kupujúceho, Didaktik, družstvo, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom znalca Ing. Lubomíra Nečasa, č. 47/2023, zo dňa 23.08.2023, vo výške 55,89 € za 1 m², teda za prevádzaných 332 m² je to suma 18.555,48 € (slovom osemnásťtisícpäťstopäťdesiatpäť eur a štyridsaťosem centov).

Celá dohodnutá kúpna cena vo výške 18.555,48 € (slovom osemnásťtisícpäťstopäťdesiatpäť eur a štyridsaťosem centov) bola vyplatená pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy na účet číslo IBAN : SK56 5600 0000 0026 0117 3002.

Toto všetko účastníci tejto zmluvy potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.

VIII.

Všetky poplatky v súvislosti s týmto prevodom - vyhotovenie geometrického plánu, vyhotovenie kúpnej zmluvy, vyhotovenie návrhu na vklad do katastra, správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra, hradí kupujúci.

IX.

Mesto Skalica, IČO: 00 309 982, sídlo : Námestie slobody č. 10, 909 01 Skalica, **ČOV SKALICA, s.r.o.**, IČO: 31 638 139, sídlo : Nádražná 33, 909 01 Skalica - ako oprávnené osoby, a **Didaktik, družstvo**, IČO: 00 677 710, sídlo : Nádražná č. 2535/33, 909 01 Skalica, - ako povinná osoba, uzatvorili touto zmluvou dohodu, na základe ktorej sa zriaďuje vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez novoutvorený pozemok v katastrálnom území Skalica - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/21 - ostatná plocha - 267 m², v prospech každodobých vlastníkov pozemkov v katastrálnom území Skalica - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/3 a parcela registra „E“ KN - parc.č. 3212, v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23.

Toto právo oprávnených bude ako vecné bremeno v ich prospech zapísané na predmetné nehnuteľnosti v časti -C- príslušných listov vlastníctva.

Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Vecné bremeno sa zriaďuje ako časovo neobmedzené.

Do držby a užívania zriadeného vecného bremena vstúpia oprávnení dňom spísania a podpísania tejto dohody.

X.

Didaktik, družstvo, IČO: 00 677 710, sídlo : Nádražná č. 2535/33, 909 01 Skalica sa zaväzuje:

1/ že v prípade, ak sa v budúcnosti stane vlastníkom novoutvoreného pozemku - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/20 - ostatná plocha - 74 m², pozostávajúca z dielu „4“ vo výmere 74 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3205, v celosti 1/1, tak zriadi :

a/ vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez novoutvorený pozemok v katastrálnom území Skalica - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/20 - ostatná plocha - 74 m², v prospech každodobých vlastníkov pozemkov v katastrálnom území Skalica - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/3 a parcely registra „E“ KN - parc.č. 3212, parc.č. 3205 v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23,

b/ vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez novoutvorený pozemok v katastrálnom území Skalica - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/21 - ostatná plocha - 267 m², v prospech každodobých vlastníkov pozemkov v katastrálnom území Skalica - parcela registra „E“ KN - parc.č. 3205, v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23, a to do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o nadobudnutí vlastníckeho práva, tak ako je uvedené v odstavci 1/ tohto bodu,

2/ do doby, kým sa nestane vlastníkom novoutvoreného pozemku - parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/20 - ostatná plocha - 74 m², pozostávajúca z dielu „4“ vo výmere 74 m², odčleneného od pôvodnej parcely registra „E“ KN parc.č. 3205, v celosti 1/1, tak nebude nijako brániť vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Skalica parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/3 a parcely registra „E“ KN - parc.č. 3212, parc.č. 3205, bezodplatne užívať pozemok parcela registra „C“ KN - parc.č. 1610/21, za účelom prechodu a prejazdu v podobe, tak ako je určené geometrickým plánom č. 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23.

Mesto Skalica, IČO: 00 309 982, sídlo : Námestie slobody č. 10, 909 01 Skalica, **ČOV SKALICA, s.r.o.**, IČO: 31 638 139, sídlo : Nádražná 33, 909 01 Skalica, berú hore uvedené vyhlásenie na vedomie a vyhlasujú, že budú postupovať tak, aby vecné bremeno, tak ako je uvedené v tomto článku písm. a/ a písm. b/ bolo v čo najkratšom čase zriadené.

XI.

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností tak, ako sú tieto zapísané na jeho mene v LV č. 3407 a 12571 pre okres: Skalica, obec: Skalica, katastrálne územie:

Skalica a v súvislosti s geometrickým plánom č. 30766737-27/2023 zo dňa 12.07.2023, overený Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor dňa 03.08.2023 pod č. 360/23 a ručí za vlastnícke právo a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností.

Predávajúci ďalej výslovne prehlasuje že:

- a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedenej v bode IV. kúpnej zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcich a pod.),
- b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k prevádzaným nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
- d) ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

XII.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor. Účastníci zmluvy sú svojimi podpismi viazaní do rozhodnutia Katastrálneho odboru. Vlastnícke právo k predmetu k predmetu tejto zmluvy nadobudne kupujúci a právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností bude podaný kupujúcim.

Predávajúci sa zaväzuje, že do doby, než bude povolený vklad vlastníckeho práva a vecného bremena ohľadne predmetných nehnuteľností na katastrálnom úrade, sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by zaťažili predmetné nehnuteľnosti v prospech tretích osôb, previedli predmetné nehnuteľnosti v prospech tretích osôb, dali do nájmu alebo užívania tretím osobám.

V prípade, ak Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena k prevádzaným nehnuteľnostiam, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena

k prevádzaným nehnuteľnostiam opravený, prípadne opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

XIII.

Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 11 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, číslo účtu, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov zmluvných strán je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia právo rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena.

XIV.

Vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov a ďalšími platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Účastníci spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, bez nátlaku a skutkového či právneho omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, neodporuje zákonu, zákon neobchádza, ani sa neprieči dobrým mravom a jej uzavretím nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.

Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme, odsúhlasené a podpísané všetkými účastníkmi zmluvy.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre predávajúceho a oprávneného, jeden rovnopis pre kupujúceho a povinného, jeden rovnopis pre oprávneného a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s obsahom tejto kúpnej zmluvy oboznámili a porozumeli mu, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

predávajúci a oprávnený
Mesto Skalica, v zastúpení :

Vdňa

Mgr.Olga Luptáková
primátorka mesta - predávajúci

kupujúci a povinný
Didaktik, družstvo, v zastúpení :

Vdňa

Ing. Tatiana Bundalová
predseda predstavenstva

Vdňa

RNDr. Jana Pavlíkov
podpredsada predstavenstva

ČOV SKALICA, s.r.o., v zastúpení :

Vdňa

Mgr. Filip Šoka
konateľ