

200004533

10-12-2024

11-12-2024

KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľnosti
podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

ktorú uzavreli

v Holíči dňa 10. decembra 2024

TS-VPP, s.r.o.

sídlom 908 51 Holíč, Svätovánska 8

IČO : 35 946 172

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21086/T

v mene ktorej koná: Lenka Čambalová, konateľ

(ako predávajúci)

a

Mesto Holíč

sídlom 908 51 Holíč, Bratislavská 5

IČO: 00 309 541

v mene ktorého koná: PhDr. Lenka Látalová, PhD, zástupca primátora

(ako kupujúci)

takto:

Čl. I.

Základné údaje

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, v katastri obce Holíč, v katastrálnom území Holíč,

na liste vlastníctva č. 5801

ako parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parcely číslo 869	o výmere 5413 m ²	– zastavaná plocha a nádvorie –
-------------------	------------------------------	---------------------------------

parcely číslo 870/1	o výmere 1143 m ²	– ostatná plocha –
---------------------	------------------------------	--------------------

parcely číslo 870/2	o výmere 3153 m ²	– ostatná plocha –
---------------------	------------------------------	--------------------

parcely číslo 870/9	o výmere 258 m ²	– zastavaná plocha a nádvorie –
---------------------	-----------------------------	---------------------------------

a stavby

súpisné číslo 1744	na parcele číslo 869	– prevádzková budova –
--------------------	----------------------	------------------------

bez súpisného čísla	na parcele číslo 870/9	– skladová hala –
---------------------	------------------------	-------------------

Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na uvedených nehnuteľnostiach: 1/1

Uvedené pozemky a stavby na nich umiestnené spolu tvoria prevádzkový areál bývalých technických služieb na adrese 908 51 Holíč, Svätovánska 8, ktorý na tento účel až do roku 2022 využívala spoločnosť VPP servis, s.r.o. Súčasťou uvedeného areálu sú aj ďalšie stavby, ktoré doposiaľ neboli v zapísané v katastri nehnuteľností.

Podrobný popis všetkých vyššie uvedených pozemkov a na nich umiestnených stavieb je uvedený v znaleckom posudku č. 110/2024 zo dňa 25.11.2024, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Vlček, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností.

Zosúladienie popisných a geodetických údajov tak, aby zodpovedali skutočnému a aktuálnemu skutkovému stavu, bolo uskutočnené v zmysle Geometrického plánu č. 11/2015, na zameranie stavieb p.č. 869/2, 869/3, 870/8 a 870/9, ktorý dňa 21.3.2015 vyhotovil Jaroslav Minařík, dňa 23.3.2015 autorizačne overil Ing. Miloš Macháček a dňa 25.3.2015 pod č. 118/15 v mene Okresného úradu Skalica úradne overil Ing. Peter Ružička.

Podľa vyššie uvedeného Geometrického plánu č. 11/2015 na zameranie stavieb p.č. 869/2, 869/3, 870/8 a 870/9 boli tieto nehnuteľnosti predávajúceho nachádzajúce sa v obci Holíč, katastrálne územie Holíč (tj. doposiaľ nezamerané a nezapísané stavby a pozemky, na ktorých sú tieto stavby umiestnené) zamerané na nový stav

ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 869/1	o výmere 5362 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 869/2	o výmere 865 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 869/3	o výmere 13 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 870/2	o výmere 3476 m ²	- ostatná plocha -
parcelné číslo 870/8	o výmere 316 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 870/9	o výmere 258 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -

Na uvedených pozemkoch sa nachádzajú tieto stavby:

súpisné číslo 1744	na parcele číslo 869/2	- prevádzková budova -
bez súpisného čísla	na parcele číslo 869/3	- vrátnica -
bez súpisného čísla	na parcele číslo 870/8	- oceľový prístrešok -
bez súpisného čísla	na parcele číslo 870/9	- skladová hala -

Čl. II.

Predmet prevodu

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú nižšie uvedené nehnuteľnosti (pozemky a stavby) predávajúceho v katastri obce Holíč, v katastrálnom území Holíč tvoriace časť areálu bývalých technických služieb na adrese 908 51 Holíč, Svätovánska 8.

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky - novovytvorené parcely parc.č. 869/1 a parc.č. 869/2 v obci a k.ú. Holíč oddelené od doterajších parciel parc.č. 869 a 870/1 a to v rozsahu určenom v zmysle Geometrického plánu č. 11/2015, na zameranie stavieb p.č. 869/2, 869/3, 870/8 a 870/9, ktorý dňa 21.3.2015 vyhotovil Jaroslav Minařík, dňa 23.3.2015 autorizačne overil Ing. Miloš Macháček a dňa 25.3.2015 pod č. 118/15 v mene Okresného úradu Skalica úradne overil Ing. Peter Ružička. A ďalej je súčasťou predmetu prevodu aj **stavba – prevádzková budova s.č. 1744 umiestnená na novovytvorenej parcele 869/2**, ktorá bola doteraz evidovaná na zanikajúcej parcele 869.

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú teda pozemky v obci Holíč, katastrálne územie Holíč, ktoré sú podľa uvedeného Geometrického plánu

zamerané na nový stav

ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 869/1	o výmere 5362 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 869/2	o výmere 865 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -

a stavba

súpisné číslo 1744 na parcele číslo 869/2 - prevádzková budova -

Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na uvedených nehnuteľnostiach: 1/1

Predmetom prevodu sú tieto nehnuteľnosti v celosti.

Čl. III.

Uzavretie kúpnej zmluvy (prejavy vôle účastníkov)

Osoba označená v tejto zmluve ako predávajúci (TS-VPP, s.r.o.) uzavretím tejto zmluvy predáva predmet prevodu uvedený v čl. II. tejto zmluvy a to osobe označenej v tejto zmluve ako kupujúci (Mesto Holíč).

Osoba označená v tejto zmluve ako kupujúci uzavretím tejto zmluvy kupuje predmet prevodu od osoby označenej v tejto zmluve ako predávajúci a nadobúda ho v celosti (v podiele 1/1 k celku) do svojho výlučného vlastníctva.

Táto kúpna zmluva je platne uzavretá dňom jej podpísania všetkými účastníkmi uvedenými v úvodnej časti tejto zmluvy. Od tohto dňa sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.

Čl. IV.

Kúpna cena

Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu určený touto zmluvou v zmysle čl. II. tejto zmluvy za kúpnu cenu určenú podľa tejto zmluvy.

Kúpna cena bola určená dohodou účastníkov tejto zmluvy.

Celková cena predmetu prevodu určeného touto zmluvou predstavuje spolu sumu

490.000,- eur

(slovom: štyristodevät'desiatisíc eur).

Predávajúci ako platiteľ dane z pridanej hodnoty vyhlasuje, že na uvedený prevod uplatňuje oslobodenie od dane v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. (Zákon o dani z pridanej hodnoty), nakoľko predmet prevodu spĺňa všetky podmienky oslobodenia od dane. Predávajúci v tejto súvislosti vyhlasuje, že predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je dodanie stavby vrátane stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí, pričom ide o dodanie uskutočnené po piatich rokoch od prvej kolaudácie stavby, na základe ktorej bolo povolené užívanie stavby a súčasne ide o dodanie uskutočnené po piatich rokoch odo dňa začatia prvého užívania stavby.

Čl. V.

Splatnosť kúpnej ceny

Kúpna cena predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je splatná za podmienok uvedených v tejto zmluve, ak z osobitnej písomnej dohody účastníkov tejto zmluvy nevyplýva niečo iné.

Kupujúci sa zaväzuje, že celú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto kúpnej zmluvy zaplatí predávajúcemu **v lehote do 31. marca 2025** po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pred zaplacením celej kúpnej ceny nesmie kupujúci predmet prevodu previesť na akýkoľvek iný subjekt ani ho scudziť iným spôsobom a ani ho nesmie zaťažiť žiadnou ťarchou. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na prípady zaťaženia predmetu prevodu obvyklým spôsobom uplatňovaným v súvislosti so zabezpečovaním finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny (napr. zriadenie záložného práva v prospech financujúceho subjektu), ak bude zabezpečené, aby financujúci subjekt poukázal finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny.

Čl. VI.

Súvisiace výdavky

Účastníci sa dohodli, že každý znáša všetky svoje výdavky, ktoré vynaložil do dňa podpísania tejto zmluvy v súvislosti so spísaním tejto zmluvy, so zabezpečením geometrických plánov alebo kópií z katastrálnej mapy, so zaistením výpisov z katastra nehnuteľností apod.

Účastníci sa dohodli, že náklady na úhradu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúci. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný s tým, že navrhovateľia žiadajú rozhodnúť o vklade urýchlene do 15 dní.

Čl. VII.

Vyhlásenia účastníkov

Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že predmet prevodu je nezameniteľne určený podľa tejto zmluvy, podľa údajov katastra nehnuteľností a v tejto zmluve uvedeného geometrického plánu. Nehnuteľnosti, ktoré sú súčasťou predmetu prevodu, sú popísané v znaleckom posudku č. 110/2024 zo dňa 25.11.2024, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Vlčej, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností.

Účastníci vyhlasujú, že sú so stavom predmetu prevodu riadne oboznámení, že pred uzavretím tejto zmluvy využili možnosť vykonať podrobnú ohliadku predmetu prevodu ako aj súvisiacej dokumentácie a že sú im známe všetky významné skutočnosti vzťahujúce sa k predmetu prevodu. Predmet prevodu sa prenecháva ako stojí a leží.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne tarchy a záväzky, vecné bremená ani iné právne obmedzenia, ktoré by jeho prevod viazali.

Čl. VIII.

Prevod vlastníctva

Vlastníctvo k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení (§ 28 ods. 3 Katastrálneho zákona).

Právo držať a užívať predmet prevodu určený touto zmluvou prechádza na kupujúceho na základe dohody účastníkov tejto zmluvy po odovzdaní predmetu prevodu za podmienok určených touto zmluvou alebo dohodou účastníkov. Účastníci sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu kupujúcemu sa uskutoční dňa **30. decembra 2024**.

Dňom odovzdania a prevzatia predmetu prevodu prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy alebo zhoršenia predmetu prevodu. Účastníci sú povinní poskytovať si vzájomne pri odovzdávaní predmetu prevodu potrebnú súčinnosť. Na základe osobitnej dohody všetkých účastníkov tejto zmluvy môže byť termín odovzdania a prevzatia predmetu prevodu stanovený na iný termín.

Čl. IX.

Návrh na vklad

Podpisom tejto zmluvy vyjadrujú účastníci tejto zmluvy svoju spoločnú vôľu, aby vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra vykonal podľa tejto zmluvy a v súlade s jej ustanoveniami vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy účastníkov tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.

Táto zmluva je spísaná v 4 rovnakých vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú určené na priloženie k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení sa ponecháva pre každého účastníka tejto zmluvy.

Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými účastníkmi tejto zmluvy a musia mať písomnú formu.

Ak to zákon výslovne nezakazuje, sú účastníci povinní dodržať a naplniť vecný obsah zmluvných dojednaní uvedených v tejto zmluve aj v prípade zmeny právnych predpisov ako aj v prípade, že bude zmluva ako celok (alebo jej niektoré ustanovenie) uznaná neplatnou alebo právne neúčinnou a rovnako tiež v prípade, že túto zmluvu bude potrebné doplniť alebo upresniť a to najmä v prípade, ak takáto potreba vyplynie z konania o vklade vlastníckeho práva. Účastníci sa pre tieto prípady zaväzujú neodkladne pristúpiť k uzavretiu dohody, ktorá v zmysle pôvodného účelu zmluvy a so zreteľom na pôvodne dojednané podmienky nahradí, zmení, doplní alebo vylúči dojednania, ktoré viedli k neplatnosti alebo neúčinnosti zmluvy alebo jej niektorých ustanovení alebo ktoré bránili vykonaniu vkladu vlastníctva.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako zmluvu prvej etapy v zmysle podmienok rámcovej zmluvy uzavretej účastníkmi dňa 10.12.2024. A keďže podľa uvedenej rámcovej zmluvy platí, že prevod majetku v prvej etape súvisí s prevodom majetku v druhej etape, má ktorákoľvek zmluvná strana právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že by neprišlo k splneniu podmienok uvedenej rámcovej zmluvy z 10.12.2024 a to najmä v prípade, že by neprišlo k uzavretiu zmluvy druhej etapy alebo v prípade, že by nebol povolený vklad zmluvy druhej etapy alebo v prípade, že by prišlo k platnému odstúpeniu od zmluvy druhej etapy alebo k jej zrušeniu z iného právneho dôvodu.

Zmluvný prevod nehnuteľností uvedených ako predmet prevodu v článku II. tejto zmluvy, z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúceho **schválilo Mestské zastupiteľstvo v Holíči dňa 5. decembra 2024 uznesením č. 327/2024**, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou** v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení (Zákon o slobodnom prístupe k informáciám) a zverejňuje sa na webovom sídle Mesta Holíč (www.holic.sk).

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Účastníci tejto zmluvy potvrdzujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili a na dôkaz dohody o jej obsahu pripájajú svoje podpisy. Podpis predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne overený.

Podpisy účastníkov:

Predávajúci:

—
TS

v mene ktorého koná
Lenka Čambalová,
konateľ

Kupujúci:



Mesto Holíč

v mene ktorého koná
PhDr. Lenka Látalová, PhD,
zástupca primátora