

ZMLUVA O MAJETKOVOM VYSPORIADANÍ č. 11/2025

podľa § 51 Občianskeho zákonníka

A

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Strana I: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín

č.ú. SK20 0200 0000 0000 2042 6332

oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok - primátor

(ďalej len „Strana I“)

Strana II: KPA, s.r.o., M.R.Štefánika 2266, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 54309026

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka

číslo: 78762/L

bankové spojenie:

č.ú.

oprávnení konať: Ing. Pavol Kozáčik – konateľ

Adam Kozáčik – konateľ

(ďalej len „Strana II“)

(Strana I a Strana II spolu ďalej aj „zmluvné strany“)

uzatvorili túto

zmluvu o majetkovom vysporiadaní a kúpnu zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluvné strany na základe Zmluvy o spolupráci a zmluvy o budúcej zmluve o majetkovom vysporiadaní a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve c.č. 463/2023 zo dňa 30.06.2023 v znení jej dodatku č. 1 c.č. 1037/2024 zo dňa 19.12.2024 (ďalej len „ZoBZ“) uzatvárajú túto zmluvu.

1.2 Strana II je výlučným vlastníkom pozemku v k.ú. Dolný Kubín CKN parc. č. 441/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m² (ďalej len „Pozemok Strany II“).

1.3 Strana II na Pozemku Strany II vybudovala oporný múr s novým oplatením areálu Materskej školy III na ulici Obrancov mieru, s.č. 1775 v Dolnom Kubíne (ďalej len „MŠ“) nasledovných parametrov: Inžinierska stavba - oporný múr z pohľadového hladkého betónu v celkovej dĺžke 24,91m, výške 2 metre s novým oplatením z plotových zvarovaných panelov FeZN (vrátane jeho súčastí a príslušenstva) v zmysle Prílohy č. 1 ZoBZ(ďalej len „Nové oplatenie“).

1.4 Geometrickým plánom č. 36389099-162/2024 zo dňa 09.12.2024 bolo porealizačne zamerané:

- a) Nové oplatenie na pozemku CKN parc. č. 441/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k.ú. Dolný Kubín a
- b) novovytvorený pozemok CKN parc. č. 441/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k.ú. Dolný Kubín, vytvorený oddelením z Pozemku Strany II.

II.

Predmet zmluvy

2.1 Strana II predáva Strane I pozemok pod stavebným objektom špecifikovaným v článku I. bod 1.3 tejto zmluvy, a to novovytvorený pozemok v k.ú. Dolný Kubín, špecifikovaný v článku I. bod

1.4 tejto zmluvy CKN parc. č. 441/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k.ú. Dolný Kubín a Strana I uvedený novovytvorený pozemok v k.ú. Dolný Kubín do svojho výlučného vlastníctva v celosti kupuje.

2.2 Strana II prevádza vlastnícke právo Strane I k novovybudovanej stavbe, Nové opltenie na pozemku CKN parc. č. 441/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² v k.ú. Dolný Kubín a Strana I uvedenú novovybudovanú stavbu Nové opltenie do svojho výlučného vlastníctva v celosti prijíma.

III.

Odplata a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 34/2025 zo dňa 24.04.2025 dohodli na kúpnej cene za novovytvorený pozemok špecifikovaný v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy vo výške 0,01 EUR/m² bez DPH, čo za celkovú výmeru pozemku 4 m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 0,04 EUR (slovom: štyri eurocenty) bez DPH, ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení kladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 34/2025 zo dňa 24.04.2025 dohodli na odplate za prevod vlastníckeho práva k novovybudovanej stavbe špecifikovanej v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH, ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy.

3.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) uhradí v celom rozsahu Strana I.

IV.

Nadobudnutie práv

4.1 Strana I nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinná podať Strana I do 10 (slovom: desať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

4.6 Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 34/2025 zo dňa 24.04.2025.

4.7 Strana I nadobudne vlastnícke právo k novovybudovanej stavbe podľa tejto zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.8 Na Stranu I prechádza nebezpečenstvo skazy alebo zhoršenia k novovybudovanej stavbe a podľa tejto zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.9 Strana II je pri uzatvorení tejto zmluvy povinná odovzdať Strane I aj všetku dokumentáciu súvisiacu s novovybudovanou stavbou podľa tejto zmluvy.

V.

Osobitné ustanovenia

5.1 Strana II vo vzťahu k pozemku špecifikovanému v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a novovybudovanej stavbe špecifikovanej v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy vyhlasuje, že:

- a) na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, alebo iné práva tretích osôb a nemá žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvorila žiadnu zmluvu, neurobila žiaden úkon, na základe ktorej / ktorého by mohlo byť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy zriadené, alebo by mohlo vzniknúť, niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobila, ani neurobí, žiaden úkon, ktorý bude mať, prípadne by mohol mať, za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazala zriadiť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a jej vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvorila, ani neuzatvorí žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, najmä platby dodávateľom a pod. sú zaplatené; na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného dodávateľa, správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) voči nej nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- j) neudelila žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz, ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jej právami spojenými alebo súvisiacimi s predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- k) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol vybudovaný v súlade s STN a so všeobecne záväznými právnymi predpismi a je plne spôsobilý na riadne užívanie na predpokladaný a povolený účel;
- l) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5.2 Strana II berie na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Strany I a zároveň zmluvnou povinnosťou Strany II. Strana I považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Strany II.

5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Strana I oprávnená jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a tiež má voči Strane II právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) za každé jednotlivé nepravdivé prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je

splatná ihneď ako sa ktorékoľvek prehlásenie Strany II špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

5.4 Strana II prevádza bezodplatne na Stranu I všetky práva vyplývajúce zo záruky, ktorú zhotoviteľ novovybudovanej stavby špecifikovanej v článku II. bod 2.2 tejto zmluvy poskytol Strane II podľa ich vzájomnej zmluvy (ak bola zhotoviteľom sama Strana II, poskytuje všetky práva vyplývajúce zo záruky sama Strana II), ako aj nároky zo zodpovednosti za vady novovybudovanej stavby. Účelom tohto postúpenia (prevodu) alebo poskytnutia práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady je zabezpečiť pre Stranu I možnosť priameho uplatňovania týchto práv a nárokov voči zhotoviteľovi novovybudovanej stavby.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

6.7 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia geometrického plánu č. 36389099-162/2024 zo dňa 09.12.2024

Strana I:

Strana II:

V Dolnom Kubíne dňa

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

.....
KPA, s.r.o.
Adam Kozáčík
konateľ