

**KÚPNA ZMLUVA
SO ZRIADENÍM VECNÉHO BREMENA**

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci a povinný z vecného bremena :

PANORÁMA Nitra s.r.o.

v zastúpení: Ing. Ivana Hubinská, konateľka
sídlo: Pražská 11, 949 01 Nitra
IČO: 50 266 004
DIČ: 2120259086
IČ DPH: SK2120259086
Zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 41952/N
IBAN: SK39 0200 0039 2510 0656

(ďalej len ako „Predávajúci“ alebo „Povinný z vecného bremena“)

kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Mesto Nitra

v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 202 110 2853
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139

(ďalej len ako „Kupujúci“ alebo „Oprávnený z vecného bremena“)

(Predávajúci a povinný z vecného bremena, kupujúci a oprávnený z vecného bremena ďalej
spolu len „zmluvné strany“)

**ČASŤ A.
KÚPNA ZMLUVA**

Čl. I

Predmet prevodu

1. Predávajúci je vlastníkom stavebného objektu „**SO- 204.5 Rozšírenie verejného osvetlenia**“ (ďalej len „*stavebný objekt*“) vybudovaného v rámci stavby „**Obytný súbor PANORÁMA Nitra, so športovou vybavenosťou**“ na pozemkoch v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a to parc. reg. „C“ KN č. 7261/253 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1876 m², parc. reg. „C“ KN č. 7261/142- zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1047 m², „E“ KN 4518/101- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2913 m² („C“ KN č. 7261/106), v zmysle Kolaudačného rozhodnutia č. SP13351/2020-005-Po, bližšie špecifikovaného v ods. 2. tohto článku tejto zmluvy.
2. K predmetnému stavebnému objektu bolo dňa 03.12.2020 vydané Kolaudačné rozhodnutie č. SP13351/2020-005-Po, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.12.2020.

3. Predávajúci vybudoval stavebný objekt, ktorého obstarávacia hodnota je 30.583,94 -€ (slovom: tridsaťtisícpäťstoosemdesiattri euro a deväťdesiatštyri eurocentov).
4. Predávajúci touto zmluvou predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva stavebný objekt bližšie špecifikovaný v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet prevodu“).
5. Predmetom prevodu nie sú pozemky, na ktorých bol stavebný objekt vybudovaný.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **1,- €** (slovom: jedno euro) za celý predmet prevodu.
2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu vo výške **1,- €** (slovom: jedno euro) na účet Predávajúceho do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú odpísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov z účtu Kupujúceho v prospech účtu Predávajúcich.

Čl. III

Ostatné dojednania

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva vecného bremena v zmysle Časti B. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať predmet prevodu a všetky doklady potrebné pre jeho užívanie Kupujúcemu najneskôr ku dňu povolenia vkladu práva vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Časti B. tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu prevodu sa spíše protokol o fyzickom odovzdaní a prebratí predmetu prevodu, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán.
3. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet prevodu pripravený a spôsobilý na napojenie na existujúcu sieť verejného osvetlenia v danej lokalite,
 - b) ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzatvoril a ani v budúcnosti neuzatvorí s treťou osobou žiadny zmluvný alebo obdobný záväzok zakladajúci prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, či už darovaním, predajom, zámenou, vkladom do majetku právnickej osoby, alebo akoukoľvek inou formou spôsobilou založiť vlastnícke právo tretej osoby k predmetu prevodu,
 - c) ohľadom predmetu prevodu nie je vedené konanie na súde, pred notárom, u exekútora, na orgáne verejnej správy, ani Predávajúci nemá vedomosť o tom, že existujú akékoľvek dôvody prípadne iné okolnosti na jeho strane, v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu,
 - d) na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ani právne povinnosti alebo práva tretích osôb,
 - e) všetky záväzky voči dodávateľom a zhotoviteľom predmetu prevodu boli ku dňu podpisu tejto zmluvy vysporiadané,
 - f) predmet prevodu nemá žiadne im známe vady.
5. V prípade, ak sa po podpise tejto zmluvy preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení poskytnutých Predávajúcim nebolo v čase jeho poskytnutia pravdivé alebo Predávajúci poruší ktorýkoľvek záväzok obsiahnutý v tejto zmluve, Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za všetku škodu tým spôsobenú bez obmedzenia.

ČASŤ B.
ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ČI. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku, a to parcela reg. „C“ KN č. 7261/253– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1876 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva č. 7953, vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore (ďalej len „Zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Zaťažená nehnuteľnosť opísaná v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy už je zaťažená ťarchami zapísanými na liste vlastníctva č. 7953, a to:
 - a) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 606/2017 na pozemku C KN parc.č. 7261/221, 7261/253, 7261/258 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 312 na trase Rz Nitra Čermáň - Nitra HC, podľa Z-9648/2017 - 721/2018, -1738/20, - 2804/21
 - b) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 606/2017 na pozemku C KN parc.č. 7261/221, 7261/253, 7261/258 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 311 na trase Rz Nitra Čermáň - Nitra HC, podľa Z-9648/2017 - 721/2018, -1738/20, - 2804/21
 - c) Vecné bremeno (in personam) - spočívajúce v povinnosti strpieť na nehnuteľnostiach - C KN parc.č. 7261/221, 7261/222, 7261/253, 7261/257, 7261/258 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1-2432/2019 dňa 29.10.2019, a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa V10500/2019. -306/2020, -1738/20, Z 3309/20-2541/20, - 153/21, - 2804/21, - 4549/21, - 677/22,
 - d) Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka,a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 podľa V 4724/20 zo dňa 18.6.2020 na nehnut. reg.,C' parc.č.7261/154, 7261/221, 7261/222, 7261/253, 7261/254, 7261/255,7261/256, 7261/257, 7261/258, 7261/259, 7261/260, 7261/265, 7261/266, 7261/267, 7261/268, 7261/269, 7261/270, 7261/271, 7261/272 - 2924/2020, - 153/21, - 2804/21, -4549/21, - 677/22, - 678/22
 - e) Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 11234/20 zo dňa 14.01.2021 na nehnut.: C KN parc.č. 7261/221, 7261/253, 7261/254, 7261/255, 7261/256, 7261/257,7261/258, 7261/259, 7261/260, 7261/265, 7261/266, 7261/267, 7261/268, 7261/269, 7261/270, 7261/271, 7261/272 v celosti. - 153/21, - 2804/21, -4549/21, - 677/22, - 678/22
 - f) Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 2230/22 zo dňa 24.3.2022 na nehnut.: C KN parc.č. 7261/269 - 1424/2022

- g) Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2225/2022 zo dňa 25.3.2022 na nehn. registra C KN parc.č. 7261/268 v podiele 1/1 - 1463/22
- h) Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2995/22 zo dňa 13.04.2022 na nehnuteľnosť registra C KN parc.č.7261/266 v celosti - 1809/22
- i) Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 2607/22 zo dňa 27.4.2022 na nehnuteľnosť registra C KN parc.č.7261/254 v celosti - 2062/22

pričom Oprávnený z vecného bremena je s touto ťarchou oboznámený a zaväzuje sa, že toto právo iných oprávnených zachová, neobmedzí ani neznemožní výkonom svojich práv a povinností založených touto zmluvou.

- 3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení **bezodplatného** vecného bremena „**in rem**“ na Zaťaženej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy **v celom rozsahu, na dobu neurčitú** v prospech vlastníka stavebného objektu „SO - 204.5 Rozšírenie verejného osvetlenia“ bližšie špecifikovaného v Časti A. Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy na Zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré bude spočívať v práve Oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka stavebného objektu a povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti uloženie stavebného objektu a výkon vlastníckych práv Oprávneného z vecného bremena spojených so starostlivosťou o stavebný objekt, t. j. jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena za účelom vykonávania týchto práv.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Oprávnený z vecného bremena.
- 5. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena, na čo ho týmto Povinný z vecného bremena splnomocňuje.
- 6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o povolení vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena. Pre prípad, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o návrhu na vklad vecného bremena, splnomocňuje Povinný z vecného bremena Oprávneného z vecného bremena k podaniu žiadostí o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, ak to bude potrebné a na podpísanie dodatku k návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 7. V prípade, že ktorákkoľvek zo zmluvných strán neposkytne súčinnosť podľa ods. 7. tohto článku tejto zmluvy, zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu tým spôsobenú v plnom rozsahu.
- 8. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, zamietne vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, sa táto zmluva ruší od počiatku.

ČASŤ C. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Čl. V

Záverečné ustanovenia

- 1. Odkúpenie stavebného objektu do majetku Mesta Nitra schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 221/2021-MZ zo dňa 01.07.2021 v znení uznesenia č. 343/2021- MZ zo dňa 14.10.2021.

2. Zriadenie vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena bolo schválené súhlasom primátora mesta Nitra zo dňa 05.11.2021.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia (s odkazom na § 47a Občianskeho zákonníka).
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
 - a) Kupujúci zverejní na webovom sídle www.crz.gov.sk alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
5. O zverejnení zmluvy podľa ods. 3. a 4. tohto článku svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Kupujúci vydá Predávajúcemu na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
7. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia, predávajúci a povinný z vecného bremena obdrží každý 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a 2 (slovom: dve) vyhotovenia budú použité pre účely konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Predávajúci a Povinný z vecného bremena

Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena

V Nitre dňa 24.05.2022

V Nitre dňa 16.05.2022

Ing. Ivana Hubinská
konateľka

Marek Hattas
primátor