

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti č. 07/2022/KZ
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1.1 Mesto Sečovce

Námestie sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce

IČO: 00331899

DIČ: 2020724343

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK05 0200 0000 0000 1922 9622

Zastúpené: PaedDr. Dominik Frajkor, primátor mesta.

ďalej ako „predávajúci“

a

1.2 Five Elements, s.r.o.

Bačkovská 600/1, 078 01 Sečovce

IČO: 31653855

DIČ: 2020505993

IČ DPH: SK2020505993

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: SK23 0900 0000 0050 6326 2043

Zastúpená: Mgr. Marekom Zajícom, konateľom spoločnosti

ďalej ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- a) pozemku, parcela C KN, parcelné číslo 3363, druh pozemku záhrada, výmera 263 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sečovce, okres Trebišov, obec Sečovce, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2724, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Sečovce a katastrálne územie Sečovce,
- b) pozemku, parcela C KN, parcelné číslo 3364/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4118 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sečovce, okres Trebišov, obec Sečovce, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2724,

vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Sečovce, katastrálne územie Sečovce. Dotknutá parcela vznikla odčlenením na základe geometrického plánu č.03/2021, vyhotoveným dňa 10.12.2021 Mestom Sečovce, Námestie sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce, IČO 00331899 a úradne overeným dňa 21.12.2021 pod G1-484/2021 Okresným úradom v Trebišove, katastrálnym odborom, od pozemku parcela C KN, p.č. 3364, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorcia, vo výmere 4123 m², evidovaného na LV č.2724, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, obec Sečovce, k.ú. Sečovce,

- c) stavby - chodník peší pojazdný na parcelách C KN parcelné čísla 3363 a 3364/1 – SO109, plocha stavby 1118,34 m²,
- d) stavby - chodník peší pojazdný na parcelách C KN parcelné čísla 3363 a 3364/1 – SO110, plocha stavby 658,36 m²,
- e) stavby – verejné priestranstvo na parcelách C KN parcelné čísla 3363 a 3364/1 – SO111, plocha stavby 106,73 m²,
- f) stavby – verejné osvetlenie na parcelách C KN p.č. 3363 a 3364/1 – SO207, pozostávajúce zo zemných káblových rozvodov a 7 ks stožiarov verejného osvetlenia.
(ďalej len „predmet kúpy“).

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
- 3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom daných nehnuteľností podľa čl. II v jeho faktickej a právnej nespornosti.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 118 000,00 € (slovom: Jednostoosemnašťtisíc eur), vychádzajúc pritom zo znaleckého posudku, vypracovaného Ing. Zdenkom Titkom, znalecký posudok č.6/2022 zo dňa 4.2.2022.
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v dvoch splátkach a to sumu 18.000,-€ (slovom osemnašťtisíc eur) do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., číslo účtu SK05 0200 0000 0000 1922 9622.
- 4.3 Druhú splátku kúpnej ceny a to sumu 100.000,-€ (slovom stotisíc eur) uhradí kupujúci formou poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) po predložení

tejto kontrასignovanej zmluvy Štátnemu fondu rozvoja bývania spolu so žiadosťou o úver a na základe schvaľovacieho procesu v zmysle zákonných lehôt podľa Z.č.150/2013 Z.z. na účet predávajúceho podľa čl. 4.2 tejto zmluvy,

- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že si riadne skontroloval formálnu a obsahovú správnosť uvedeného čísla bankového účtu, ktorý je uvedený v bode 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za prípadné následky nesprávne uvedeného čísla bankového účtu zodpovedá v plnom rozsahu predávajúci.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy okrem tíarch uvedených v bode 5.2 tohto článku tejto zmluvy, neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné tíarchy alebo práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv nezlučiteľných s výkonom vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy viaznu nasledujúce tíarchy:
- Vecné bremeno podľa zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení, v rozsahu vyznačenom podľa GP č. 400145.1611/2012 na C KN parcelné čísla 3317/1, 3317/5, 3317/6, 3320, 3324/1, 3335, 3341, 3349, 3363, 3364/1, (pôvodná parcela p.č.3364), 3397, 3301, 3607 - 778/16 – Z 2133/16, vyznačené na LV č.2724, obec Sečovce, k.ú. Sečovce.
 - Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pasíem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.45360090-137/2020, ako aj strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 3363 záhrada o výmere 263 m² a parcelné číslo 3364/1, pôvodná parcela p.č.3364 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4123 m² v prospech SPP – distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava – 173/21- V-224/2021, vyznačené na LV č.2724, obec Sečovce, k.ú. Sečovce.
- 5.3 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - neexistujú žiadne nevyporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží,
 - e) vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, neexistujú žiadne právne konania a ani iniciovanie právnych konaní,
 - f) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, najmä právo užívania a nakladania s vecou, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom,
 - g) predávajúce nezamlčal žiadne informácie o faktickom a právnom stave scudzovaných nehnuteľností,
 - h) predávajúci prehlasuje, že sa zdrží akéhokoľvek konaní, ktoré by ohrozili, alebo mohli ohroziť perfekciu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- 5.4 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a kupuje ho v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 14 dní po obdržaní vyznamenania tohto úradu.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy kupujúcemu do 5 dní po doručení rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Prevzatím nehnuteľností prechádzajú všetky zodpovednostné vzťahy na kupujúceho.
- 6.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva predávajúci a to do troch pracovných dní po zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy na účet predávajúceho.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sečovciach číslo 30/2022 zo dňa 13.04.2022. Prevod pozemkov mesta, špecifikovaných s čl. II., 2.1, písm. a) a písm. b), bol schválený v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemkov zastavaných stavbami – vodovodné prípojky a NN podzemné elektrické vedenie. Predmetné stavby sú vo vlastníctve nadobúdateľa (kupujúceho) z tejto kúpnej zmluvy. Jedná sa o stavby oprávnené a povolené. Právna oprávnenosť stavieb spočíva v tom, že vlastník stavieb uzatvoril pred realizáciou stavieb dňa 23.5.2016 nájomnú zmluvu s vlastníkom parciel mestom Sečovce, účelom ktorej bolo získanie právneho vzťahu k daným pozemkom pre právnu oprávnenosť realizácie výstavby potrebných inžinierskych sietí – uvedených stavieb. Právna povolenosť stavieb spočíva v tom, že realizácia predmetných stavieb bola uskutočnená stavebníkom – kupujúcim z tejto kúpnej zmluvy, na základe stavebného povolenia č.1531/185/2016 zo dňa 3.5.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 23.5.2016. Súčasťou uvedeného stavebného povolenia je totiž aj povolenie výstavby SO 06 - vodovodné prípojky VP1, VP2, VP3 a SO 07 - úprava NN podzemnej distribučnej siete na daných parcelách. Jedná sa teda o oprávnené a povolené stavby vo vlastníctve nadobúdateľa (kupujúceho) z tejto zmluvy, realizované na parcelách p.č.3363 a p.č.3364/1 (pôvodná parcela p.č.3364) vo vlastníctve predávajúceho, čím možno fakticitu a právnosť popisovaných skutočností subsumovať pod ust. § 9a, odsek 8, písm. b), Z.č.138/1991 Zb.
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv

podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.8 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Sečovciach dňa 6.júla 2022.

Predávajúci:

Kupujúci:

PaedDr. Dominik Frajkor
primátor mesta

Mgr. Marek Zajíc
konateľ spoločnosti