

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej v texte len Zmluva)

uzatvorená v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení medzi:

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:

HANT Development, a. s.
So sídlom: Stará Ivanská cesta 1/386, Bratislava 821 04
IČO: 47 800 011
Konajúca prostredníctvom: Ing. Petra Klenoviča – podpredsedu predstavenstva
DIČ: 2024097427
DIČ pre DPH: SK2024097427
IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Mesto Skalica
Sídlo: Námestie slobody 145/10, 909 01 Skalica
Zastúpená: Mgr. Oľga Luptáková – primátorka mesta
IČO: 00 309 982
IBAN:

(ďalej ako „Kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy,
ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu
pri plnej spôsobilosti na právne úkony
za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku pozemkov CKN:

- Parc. č. 13666/29, o výmere 3516 m², druh pozemku ostatná plocha,
- Parc. č. 13664/1, o výmere 3430 m², druh pozemku ostatná plocha,
- Parc. č. 13642/120, o výmere 848 m², druh pozemku ostatná plocha,
- Parc. č. 13601/1, o výmere 2343 m², druh pozemku ostatná plocha,
- Parc. č. 13600/2, o výmere 430 m², druh pozemku ostatná plocha,
- Parc. č. 13642/163, o výmere 60 m², druh pozemku ostatná plocha,
- Parc. č. 13575/48, o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
zapísané na LV č. 12720, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Skalica, pre okres, obec a katastrálne územie Skalica.

2. Na základe geometrického plánu č. 321/2022, pre okres, obec a katastrálne územie Skalica, ktorý dňa 22.9.2022 vyhotovil a autorizačne overil Ing. Ivan Prikazský a dňa 10.10.2022 úradne overil katastrálny odbor Okresného úradu Skalica pod č. 549/22 boli z pozemkov s parc. č 13600/2 a 13642/120 vytvorené nové pozemky a to nasledovne:
Z pozemku parc. č. 13600/2 boli vytvorené pozemky CKN:
 - parc. č. 13600/2, o výmere 390 m², druh pozemku ostatná plocha
 - parc. č. 13600/3, o výmere 40 m², druh pozemku ostatná plocha
Z pozemku parc. č. 13642/120 boli vytvorené pozemky CKN:
 - parc. č. 13642/120, o výmere 823 m², druh pozemku ostatná plocha
 - parc. č. 13642/174, o výmere 25 m², druh pozemku ostatná plocha.
3. Predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy sú nasledovné pozemky CKN:
 - Parc. č. 13666/29, o výmere 3516 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - Parc. č. 13664/1, o výmere 3430 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - Parc. č. 13601/1, o výmere 2343 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - Parc. č. 13642/163, o výmere 60 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - Parc. č. 13575/48, o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 12720, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Skalica, pre okres, obec a katastrálne územie Skalica,
 - geometrickým plánom novovytvorený pozemok parc. č. 13642/120, o výmere 823 m², druh pozemku ostatná plocha
 - geometrickým plánom novovytvorený pozemok parc. č. 13600/2, o výmere 390 m², druh pozemku ostatná plocha(ďalej spoločne v texte ako „Predmet prevodu“ alebo „Nehnuteľnosť“).
4. Predávajúci predáva Nehnuteľnosť s jej príslušenstvom a so všetkými jej súčasťami Kupujúcemu do výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy.
5. Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť s jej príslušenstvom a so všetkými jej súčasťami do výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy.
6. Na Predmete prevodu viaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy nasledovné ťarchy:
 - Vecné bremeno spočívajúce v práve uložiť a prevádzkovať v rozsahu ako je zakreslené GP č. 351/2015 zo dňa 11.12.2015 vyhotoviteľ GEOSPOL s.r.o. , Skalica pod pozemkami parc. č. 13584, 13642/120 vedenie inžinierskych sietí (Verejná splašková kanalizácia) ako aj viesť cez tieto pozemky inžinierske siete (Verejná splašková kanalizácia) a tiež právo vstupu v rozsahu zakreslenom GP č. 351/2015 za účelom využívania, kontroly, opravy, úpravy, výmeny alebo údržby vedenia inžinierskych sietí (Verejná splašková kanalizácia) v prospech oprávneného: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, Prešovská 48, Bratislava podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-277/2016 zo dňa 11.2.2016 - 327/16, 1010/16, 54/18, 733/18, 1531/18, 2004/18, 2205/18, 2952/18, 1217/19, 20/21, 1470/21, 1806/21, 1855/21, 648/22
 - Vecné bremeno spočívajúce v časovo neobmedzenom práve vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. č. 13600/2 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13600/1 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-2934/2017 zo dňa 29.11.2017 - 2391/17
 - Vecné bremeno spočívajúce: a) v zriadení a uložení elektroenergetických zariadení, b) v užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave , úprave, rekonštrukcii, modernizácii a akýchkoľvek iných stavebných úpravách elektroenergetických zariadení a ich odstránení na pozemkoch registra C KN parc. č. 13642/120, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 383/2018 úradne overeným dňa 4.1.2019 pod číslom 678/18 ako koridor vecných bremien v prospech: Západoslovenská distribučná,

- a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, Bratislava podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-609/2019 zo dňa 14.3.2019 - 533/19, 20/21, 1470/21, 1806/21, 1855/21, 648/22
- Vecné bremeno in rem - oprávnený z vecného bremena každodobý vlastník pozemkov parc.č. 13571/2, 13575/5, 13575/6, 13575/52, 13575/53, 13575/62 nadobúda právo trvalého umiestnenia dopravného riešenia (t.j. komunikácie a chodníka pre peších) a inžinierskej siete dažďovej kanalizácie, právo vstupu a vjazdu za účelom zriadenia, opráv a údržby stavieb a právo prechodu a prejazdu cez dopravné riešenie podľa GP č. 292/09 k nehnuteľnosti parc. č. 13575/1, 13575/48 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1855/09 zo dňa 10.11.2009 1373/09, 404/18, 2205/18, 20/21, 1806/21, 1855/21, 67/22, 2311/22, 1034/23
 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši alebo motorovými vozidlami do 3,5 tony cez celý pozemok parc. č. 13664/1 ako aj právo napojenia, vybudovania, uloženia, užívania, údržby, opravy prípojok inžinierskych sietí (STL plynovod, vodovod, splašková kanalizácia, verejné osvetlenie, NN rozvody) v rozsahu vyznačenom GP č. 284/2021 úradne overenom pod č. 368/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 13642/40 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-2597/2021 zo dňa 22.10.2021 - 2849/21
 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši alebo motorovými vozidlami do 3,5 tony cez celý pozemok parc. č. 13664/1 ako aj právo napojenia, vybudovania, uloženia, užívania, údržby, opravy prípojok inžinierskych sietí (STL plynovod, vodovod, splašková kanalizácia, verejné osvetlenie, NN rozvody) v rozsahu vyznačenom GP č. 284/2021 úradne overenom pod č. 368/2021 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 13642/41 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-2598/2021 zo dňa 22.10.2021 - 2850/21
 - Vecné bremeno in personam spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, 13666/29 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo 231/2022, úradne overeným pod č. 148/2022 strieť: 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 oprávneného: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa zmluvy o zriadení vecných bremien V-1411/2022 zo dňa 11.5.2022 - 983/22
 - Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strieť- právo uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie,- právo užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie,- právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom uloženia, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie na pozemkoch registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13601/16, 13601/17, 13642/120, 13642/163, 13664/1, 13666/29 tak, ako je zakreslené geometrickým plánom č. 221/2022 úradne overeným dňa 21.4.2022 pod číslom 209/2022 v prospech oprávneného: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, Prešovská 48, Bratislava podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1607/2022 zo dňa 15.6.2022 1271/22
 - Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strieť právo neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra CKN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc. č. 13664/7, 13664/35, 13664/50 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-3075/2022 zo dňa 19.10.2022 - 2221/22, 440/23
 - Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, a to všetko cez pozemky registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, vrátane cez akékoľvek podklady vybudované na týchto pozemkoch, a to v celom rozsahu, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13664/3, 13664/4, 13664/5, 13664/48, 13664/49 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-3441/2022 zo dňa 2.12.2022 - 2436/22, 2560/22, 532/23
 - Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, a to všetko

cez pozemky registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, vrátane cez akékoľvek podklady vybudované na týchto pozemkoch, a to v celom rozsahu, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13664/8, 13664/33 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-586/2023 zo dňa 14.3.2023 - 374/23

- Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, a to všetko cez pozemky registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, vrátane cez akékoľvek podklady vybudované na týchto pozemkoch, a to v celom rozsahu, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 13664/17, 13664/43, 13664/53 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-745/2023 zo dňa 28.3.2023 - 471/23, 599/23
- Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, a to všetko cez pozemky registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, vrátane cez akékoľvek podklady vybudované na týchto pozemkoch, a to v celom rozsahu, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 13664/16, 13664/42, 13664/51, 13664/52 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-974/2023 zo dňa 26.4.2023 - 593/23, 629/23, 630/23
- Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, a to všetko cez pozemky registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, vrátane cez akékoľvek podklady vybudované na týchto pozemkoch, a to v celom rozsahu, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 13666/3, 13666/32, 13666/43 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1054/2023 zo dňa 25.5.2023 - 749/23, 998/23
- Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve neobmedzeného vstupu, prechodu chodcov, vjazdu, výjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, a to všetko cez pozemky registra C KN parc. č. 13600/2, 13601/1, 13642/120, 13664/1, vrátane cez akékoľvek podklady vybudované na týchto pozemkoch, a to v celom rozsahu, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 13666/9, 13666/33, 13666/41 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1174/2023 zo dňa 9.6.2023 - 820/23.

Kupujúci s uvedenými ťarchami súhlasí.

Článok II.

Cena Predmetu prevodu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu Predmetu prevodu vo výške 10 EUR s DPH/m², t.j., že celková kúpna cena za Predmet prevodu vrátane jeho príslušenstva a jeho súčastí v celkovej výške 106100 EUR s DPH (ďalej v texte len Kúpna cena). Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu Predávajúcemu v dvoch častiach a to nasledovne:
 - Prvú časť kúpnej ceny vo výške 53050 EUR uhradí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 30.6.2024,
 - Druhú časť kúpnej ceny vo výške 53050 EUR uhradí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 30.6.2025.Na každú časť kúpnej ceny vystaví Predávajúci v príslušnom kalendárnom roku Kupujúcemu predfaktúru k 1.3. príslušného kalendárneho roka s tým, že platba musí byť zo strany Kupujúceho vykonaná k 31.3. príslušného kalendárneho roka. Po uskutočnení príslušnej platby Predávajúci vystaví Kupujúcemu účtovný doklad k prijatej platbe.

Článok III.

Technický stav Predmetu prevodu a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci prehlasuje, že:

- a) je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti a je oprávnený na uzatvorenie tejto zmluvy ,
- b) nie je vedený žiadny súdny spor, ani správne konanie týkajúci sa Nehnutelnosti a nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu týchto konaní, ani uvedené konania nehrozia, nie je žiaden dôvod na odporovanie úkonu založeného touto zmluvou,
- c) nezačalo sa a ani nehrozí exekučné konanie, ktoré by mohlo ohroziť alebo obmedziť nakladanie s Nehnutelnosťou, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu/reštrukturalizácie, alebo vyhlásený konkurz/povolená reštrukturalizácia voči predávajúcemu, alebo nebol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo povolená reštrukturalizácia voči predávajúcemu,
- d) Nehnutelnosť nie je predmetom žiadneho reštitučného nároku ani vyvlastňovacieho konania alebo konania o mimosúdnych rehabilitáciách a predávajúci prehlasuje, že akékoľvek takéto konanie nehrozí;
- e) neexistuje žiadny záväzok Predávajúceho, ktorý by Predávajúcemu bránil v uzatvorení tejto zmluvy, a uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku predávajúceho.

V prípade porušenia povinnosti predávajúceho uvedenej v tomto bode (a to čo i len z časti) a/alebo v prípade preukázania nepravdivosti prehlásenia predávajúceho uvedeného v tomto bode, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, čím nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci Predmet prevodu odovzdá Kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto zmluvy Predávajúci nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do Predmetu prevodu, okrem nevyhnutných zásahov pri havárii, alebo nutnej oprave.
4. Za obdobie do odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu, je Predávajúci povinný uhradiť a vyrovnáť všetky nedoplatky, týkajúce sa prevádzaných Nehnutelností.
5. V prípade, že príslušný katastrálny odbor okresného úradu svojim rozhodnutím nepovolí vklad na Predmet prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany vykonajú všetky úkony k tomu, aby bol opätovne povolený vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že od podpisu tejto zmluvy až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto Zmluvy v plnom rozsahu viazaní v Zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do Katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 10-ch pracovných dní po úhrade kúpnej ceny.
3. Mestské zastupiteľstvo v Skalici schválilo zmluvný prevod predmetu prevodu uznesením č. 146/2023 zo dňa 27.9.2023.

Článok V. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti spojené s touto zmluvou musia byť doručené písomne druhej zmluvnej strane na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. V prípade zmeny sídla je príslušná zmluvná strana túto zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane v súlade s týmto článkom, inak sa na zmenu sídla z hľadiska doručovania písomností na účely tejto zmluvy nebude prihliadať.

2. Všetky písomnosti súvisiace z touto zmluvou musia byť druhej zmluvnej strane doručované doporučené alebo osobne oproti písomnému potvrdeniu doručenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za prijatú druhou zmluvnou stranou 7. dňom odo dňa jej odoslania v súlade s týmto článkom a to aj v prípade, ak si príslušná zmluvná strana písomnosť v tejto lehote neprevzala, prípadne jej prevzatie odmietla. V prípade osobného prevzatia písomnosti sa bude písomnosť považovať za prevzatú dňom potvrdenia jej prevzatia.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka v spojení s §5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda vecno – právne účinky dňom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Kúpujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 (šiestich) exemplároch, z toho 2 (dva) exempláre bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, 2 budú odovzdané Kúpujúcemu a 2 Predávajúcemu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve sú možné len po vzájomnej dohode všetkých zmluvných strán a to v podobe dodatku k tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať a zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto Zmluvy súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Bratislave, dňa 25.10.2023

Predávajúci:	Kupujúci:
HANT Development, a. s.	Mesto Skalica
_____	_____
Ing. Peter Klenovič – podpredseda predstavenstva	Mgr. Oľga Luptáková – primátorka mesta