

Kúpna zmluva č. 06/24
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim: Mesto Prievdza

sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievdza,
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO : 00 318 442

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievdza

Číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
pobočka Prievdza

Číslo účtu: 4005703897/7500

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim: BAUFINAL s.r.o.

so sídlom Ružinovská 44, Bratislava,
IČO: 51705273

štatutárny orgán: Ing. Peter Mikuška, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.,
oddiel Sro, vložka č. Vložka číslo: 128237/B

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

Článok I.

Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievdza, ktoré sú vedená Okresným úradom v Prievdzi, katastrálnym odborom:

- pozemok parcela C KN č. 2214/52, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188 m², odčlenená Geometrickým plánom č. 68/2022 vyhotoveným spoločnosťou GEOmark s.r.o. so sídlom G.Švéniho 6, Prievdza 971 01, úradne overený Ing. Zuzanou Fašánkovou zo dňa 14.5.2024 pod číslom 554/24 z pozemku parcela registra CKN č. 2214/21, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere vo výmere

496 m², zapísaného na LV č. 1.

Článok II.

Predmet prevodu

1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti v podiele 1/1 na kupujúceho BAUFINAL s.r.o. nasledovne:
 - pozemok parcela C KN č. 2214/52, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188m²
odčlenená Geometrickým plánom č. 68/2022 vyhotoveným spoločnosťou GEOmark s.r.o. so sídlom G.Švéniho 6, Prievidza 971 01, úradne overený Ing. Zuzanou Fašánekovou zo dňa 14.5.2024 pod číslom 554/24 z pozemku parcela registra CKN č. 2214/21, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere vo výmere 496 m², zapísaného na LV č. 1.
2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 117/24 zo dňa 24.06.2024, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle článku VIII. bod 8.2 ods. (3) písm. a), g), i) Internej smernice č. 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza:
 - prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m², keďže prevádzané pozemky sú spolu v rozsahu výmery 188 m²
 - prevod pozemku tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
 - prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľov, na ktorom je postavená stavba a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, keďže prevádzané pozemky susedia s parcelami registra CKN č. 2114/17, 2114/25, 2114/26, 2114/27, 2114/28, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Článok III.

Dôvod prevodu

Nehnutelnosť podľa Článku II. tejto zmluvy sa za účelom za účelom rekonštrukcie objektu, vysporiadanie pozemku nad ktorými budú balkóny a architektonicky upravený verejný priestor pred novým vstupom do objektu spoločnosti BAUFINAL s.r.o..

Článok IV.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel uvedený v Článku III. tejto zmluvy, na ktorý mu bola nehnuteľnosť prevedená do jeho vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu uvedeného v Článku III. tejto zmluvy, odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, a to počas celej doby predmetného porušovania.

Článok V.

Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľnosti, uvedené v Článku II. tejto zmluvy za cenu 29140,- € slovom dvadsaťdeväťtisícstoštyridsať eur, to je 155€/m², kúpna cena stanovená v zmysle Prílohy č. 1 k Internej smernici č. 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza – Zóna IV.
2. Kúpnu cenu zaplatia kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2330624, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500 IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne, zaplatia kupujúci ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

Článok VI.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy a po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim uvedenej v Článku V. tejto zmluvy možno na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore vykonať vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, obec Prievidza a to:

- pozemok parcela C KN č. 2214/52, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188m²

na meno

BAUFINAL s.r.o.

so sídlom Ružinovská 44, Bratislava,

IČO: 51705273

štatutárny orgán: Ing. Peter Mikuška, konateľ

v celosti v podiel 1/1

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berie na vedomie, že nehnuteľnosť – pozemok sa predáva a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, tak ako stojí a leží.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosť – pozemok podľa Článku II. tejto kúpnej zmluvy je zaťažený inžinierskymi sieťami a sú povinní dodržať ochranné pásma a bezpečnostné pásma v zmysle platných legislatívnych podmienok. Uloženie inžinierskych sietí na prevádzanom pozemku, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré sú kupujúci povinní dodržiavať.
3. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.

Článok VIII.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcimi a po predložení správneho poplatku v kolkových známkach kupujúcimi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znášajú v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
4. Kupujúci preberajú všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávanej nehnuteľnosti, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzujú sa ich dodržiavať.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich.
5. V prípade, že Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na kupujúcich, má každý z účastníkov tejto zmluvy právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
6. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
9. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
10. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
11. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

12. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, v CRZ.

13. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci 1 jeden rovnopis, kupujúci 2 jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

Prievidza

Prievidza

predávajúci
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

Ing. Peter Mikuška
kupujúci