

KÚPNA ZMLUVA č. 855/2024

uzatvorená v zmysle ustan. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

čl. I.

Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** **AR Kúria s.r.o.,**
zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 52328/T
IČO: 53 942 825
Sídlo: s. č. 129 Dlhá nad Váhom, 927 05 Dlhá nad Váhom
Konajúci: MUDr. Róbert Naništa, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „predávajúci“)

2. **Kupujúci:** **Mesto Šaľa**
sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej len ako „zmluvné strany“)

čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - novovytvorené parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1369 m², č. 3568/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m², č. 3568/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m² a č. 3568/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m², ktoré vznikli odčlenením od pôvodnej parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1856 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 9131 podľa Geometrického plánu č. 146/2022, ktorý vyhotovil Geos-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36268186 dňa 21.12.2022, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 27.1.2023 pod číslom: G1-23/2023,
 - novovytvorené parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,

č. 3568/98, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² a č. 3568/99, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m², ktoré vznikli odčlenením od pôvodných parciel registra CKN č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m² a č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131, podľa Geometrického plánu č. 103/2023, ktorý vyhotovil Geos-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36268186 dňa 19.09.2023, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 31.10.2023 pod číslom: G1-485/2023 (ďalej len „pozemky“).

2. Predávajúci je vlastníkom skolaudovaných stavebných objektov:

2.1 SO – 18 Verejné osvetlenie“ v celosti, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna - KÚRIA I.“, realizovaného na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, 3568/57, 3568/58 vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131,

2.2 SO – 13 Vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra“ v celosti, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna - KÚRIA I.“, realizovaného na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, 3568/57, 3568/58, 3568/56, 3568/54, 3568/55, 3568/98 a 3568/99, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131 (spoločne ďalej aj ako „stavebné objekty“), (stavebné objekty a pozemky ďalej v texte spoločne len ako „predmet prevodu“).

3. Prevod predmetu prevodu a kúpna cena boli schválené na 4. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 26.9.2024 Uznesením č. 4/2024-XVI. V zmysle uvedených skutočností sa zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“).

čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho, za nižšie uvedených podmienok.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet prevodu presne popísaný a špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy v 1/1 v pomere k celku kupujúcemu a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v rovnakom rozsahu za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV. tejto zmluvy.

čl. IV.

Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nasledovne:
 - parc. č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1369 m² – 0,80 EUR
 - parc. č. 3568/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² – 0,80 EUR
 - parc. č. 3568/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² – 0,80 EUR
 - parc. č. 3568/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m² – 0,80 EUR

- parc. č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² – 0,80 EUR
- parc. č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m² – 0,80 EUR
- parc. č. 3568/98, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² – 0,80 EUR
- parc. č. 3568/99, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² – 0,80 EUR
- SO – 18 Verejné osvetlenie – 0,80 EUR
- SO – 13 Vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra – 0,80 EUR

t.j. kúpna cena spolu 8,- EUR (slovom: osem eur).

2. Kúpna cena je splatná do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v prospech bankového účtu predávajúceho, ktorý je uvedený v čl. I. zmluvy
3. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 5 dní podaný návrh na vklad príslušnému Okresnému úradu na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, že kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, predávajúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci kupuje pozemky špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, vrátane stavebných objektov špecifikovaných v čl. II ods. 2 tejto zmluvy nachádzajúcich sa na a pod povrchom pozemkov.
2. Predávajúci je povinný najneskôr pri podpise tejto zmluvy protokolárne odovzdať kupujúcemu všetky doklady a dokumentáciu súvisiacu s realizáciou stavebných objektov v Obytnej zóne - KÚRIA I pre stavebné objekty a to najmä:
 - PD skutočného vyhotovenia
 - GP zamerania skutkového stavu
 - certifikáty od použitých zabudovaných stavebných materiálov
 - výsledky tlakových skúšok jednotlivých vrstiev vozovky, vrátane zhutnenia podložia
 - stavebné povolenie
 - kolaudačné rozhodnutie
 - koordinačnú situáciu inžinierskych sietí nachádzajúcich sa pozemkoch
2. Predávajúci poskytuje na stavebné objekty záruku 5 rokov, keďže na príľahlých nehnuteľnostiach bude prebiehať výstavba rodinných domov.
3. Predávajúci zabezpečí počas záručnej doby stavebných objektov, odstraňovanie vzniknutých porúch a poškodení voči projektovej dokumentácii a stavu pri uzatvorení tejto zmluvy.
4. Kupujúci bude na stavebných objektoch zabezpečovať bežnú údržbu (pri miestnych komunikáciách aj zimmú údržbu) odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci je povinný písomne vyzvať predávajúceho k odstráneniu vád a vzniknutých porúch/poškodení na stavebných objektoch bez zbytočného odkladu po tom, čo sa

- o nich dozvie, najneskôr však do 2 mesiacov od zistenia vady resp. poruchy.
6. Ak predávajúci neodstráni písomne reklamované poruchy na stavebných objektoch zistené počas záručnej doby v dohodnutej lehote, najneskôr však do 2 mesiacov od ich zistenia kupujúcim, zaplatí kupujúcemu za každý aj začatý kalendárny deň omeškania s odstránením každej jednotlivéj reklamovanej vady, resp. poruchy zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR až do doby jej úplného odstránenia.
 7. V prípade, že predávajúci do 2 mesiacov odo dňa uplatnenia písomnej reklamácie kupujúcim nezačne odstraňovať zistené poruchy, kupujúci má právo odstrániť poruchy na stavebných objektoch treťou osobou na náklady predávajúceho. Ustanovenia ods. 6 tohto článku o zmluvnej pokute týmto nie sú dotknuté.

čl. VI.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom pozemkov a stavebných objektov a vyhlasuje, že pozemky majú charakter verejného pozemku a sú zaťažené právami tretích osôb v nasledovnom rozsahu:
 - 1.1 Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1856 m² v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 12/2023 zo dňa 27.01.2023, úradne overenom dňa 09.02.2023 pod číslom G1-45/2023:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien podľa č. V-794/2023 zo dňa 19.05.2023 - č. z. 984/23.
 - 1.2 Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. 3568/19, 3568/54, 3568/55 a to v celom rozsahu v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 3568/46, 3568/47 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1510/2023, č. z. 1679/2023.
 - 1.3 Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 3568/19, v rozsahu celej jej výmery: umiestnenie/uskutočnenie stavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie/ uloženie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, kontroly, údržby uvedenej stavby, akékoľvek iné stavebné úpravy uvedenej stavby ako i jej odstránenie; v prospech Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36550949, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena in personam č. V-1629/2023, č.z.1708/2023.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu je mu dobre známy z obhliadky na mieste samom a tento do svojho výlučného vlastníctva v celosti preberá.

čl. VII.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
2. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy povolený a to najmä uzavrieť dodatok k tejto zmluve, aby bolo možné vklad zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy a zaplatení kúpnej ceny výlučne kupujúci.
5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu prevodu.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradiť kupujúci.
8. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto zmluve a ich podpísanie v ich mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali, preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.

čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. O nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy bude Predávajúci bezodkladne informovať Kupujúceho.
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.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa, jedno (1) vyhotovenie pre Predávajúceho a dve (2) vyhotovenia pre Kupujúceho.
6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, Zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani so zásadami poctivého obchodného styku, Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Dlhej nad Váhom, 2024

V Šali, 21.10.2024

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
MUDr. Róbert Naništa
konateľ spoločnosti
AR Kúria s.r.o.

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa