

Kúpna zmluva č. 1/2025/KZ - OP

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

A) BOLT s.r.o.

Sídlo: J. Kréna 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO: 35709391

DIČ: 2020980379

IČ DPH: nie je platca DPH

Štatutárny zástupca: Mgr. Milan Karas, konateľ

e-mail:

(ďalej len „Predávajúci“ alebo „BOLT“)

a

Kupujúci

B) Mesto Nové Mesto nad Váhom

Sídlo: Ulica čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

IČO: 00311863

DIČ: 2021079841

Bankové spojenie :Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK125600000005801265001

Štatutárny zástupca: Ing. František Mašlonka, primátor mesta

e-mail: primator@nove-mesto.sk

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „Mesto“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej tiež len jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare a spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Preambula

Zmluvné strany urovnali svoje vzájomné sporné práva a povinnosti uzatvorením Dohody o vysporiadaní a urovnaní vzájomných vzťahov, ktorú podpísali dňa 08.01.2025 a ktorá upravuje ich vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s pôvodnou pohľadávkou BOLT, pôvodnou pohľadávkou Mesta, Odplatu za zhodnotenie, prevod hnutel'ného a nehnuteľného majetku a uskutočnenie späťvzatia vzájomnej žaloby BOLT a Mesta (ďalej len „Dohoda“).

S odkazom na ustanovenie článku 4, bod 4.2., písm. c) Dohody uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu za účelom naplnenia vzájomne dohodnutých podmienok Dohody a naplnenia podmienky Odplaty kúpnej ceny a to nasledovne:

2. Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom prevodu je stavba – vstupný objekt rekreačného areálu s. č. 2241, evidovaná na LV č. 7727, vo vlastníctve predávajúceho postavená na parc. č. 4901/3 o výmere 424 m², vedená na LV č. 3160, vo vlastníctve

kupujúceho, k. ú. Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

- 2.2 Nehnutelnosť je bližšie opísaná v znaleckom posudku číslo 47/2021, zo dňa 10.05.2021, vyhotovenom na základe objednávky Kupujúceho Ústavom súdneho inžinierstva, Žilinskej univerzity v Žiline so sídlom Ul. 1. mája 32, 010 01 Žilina (ďalej len „**ZP ÚSI č. 47/2021**“).
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu definovanom v bode 2.1 tejto Zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva z Predávajúceho na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.4 Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu definovanom v bode 2.1. tejto Zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva na Kupujúceho a Kupujúci na základe tejto Zmluvy kupuje Predmet prevodu definovanom v článku 2.1 tejto Zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva, do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s touto Zmluvou.
- 2.5 Ku dňu podpisu tejto Zmluvy dochádza medzi zmluvnými stranami súčasne k uzatvoreniu Dohody. Zmluvné strany preto berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva za uzatvára výlučne za súčasného splnenia podmienky uzatvorenia Dohody.

3. Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Predmetu prevodu je stanovená Dohodou a dojednaním zmluvných strán vo výške **400 000,- EUR** (slovom: **štyristotisíc eur**)(ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Kúpna cena bude uhradená spôsobom a za podmienok určených v čl. 5 Dohody formou zriadenia úschovy peňazí v zmysle § 68 a nasl. zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vrátane vyhlásenia zložiteľa o vzdaní sa dispozičného práva nakladať s peniazmi v notárskej úschove v zmysle § 68 ods. 1 písm. f) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Notárska úschova**“).
- 3.3 Podmienkou vydania Odplaty z kúpnej zmluvy z notárskej úschovy je, okrem iného, vysporiadanie všetkých záložných práv na majetku spoločnosti BOLT (okrem subbodu iii) evidovaných nasledovne:
- i.) záložné právo v prospech JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. k nehnuteľnosti - stavba - vstupný objekt rekreačného areálu s. č. 2241 na C-KN p. č. 4901/3 na základe zmluvy V-1845/2023, vklad povolený dňa 28.06.2023, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 7727 pre k. ú. Nové Mesto nad Váhom;
 - ii.) záložné práva v prospech Daňového úradu Trenčín:
 - o nehnuteľnosti - stavba -vstupný objekt rekreačného areálu s. č. 2241 na C-KN p. č. 4901/3, na základe rozhodnutia č. 102080951/2023 zo dňa 15.08.2023, právoplatného dňa 04.09.2023, Z-2261/2023, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 7727 pre k. ú. Nové Mesto nad Váhom;

- k nehnuteľnosti - stavba - vstupný objekt rekreačného areálu s. č. 2241 na C-KN p. č. 4901/3, na základe rozhodnutia č. 102573482/2023 zo dňa 16.10.2023, právoplatného dňa 16.11.2023, Z-2848/2023, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 7727 pre k. ú. Nové Mesto nad Váhom;
 - k nehnuteľnosti - stavba - vstupný objekt rekreačného areálu s. č. 2241 na C-KN p. č. 4901/3, na základe rozhodnutia č. 100105119/2024 zo dňa 10.01.2024, právoplatného dňa 05.02.2024, Z-71/2024, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 7727 pre k. ú. Nové Mesto nad Váhom;
- iii.) záložné právo pre Mesto Nové Mesto nad Váhom k nehnuteľnosti - stavba - vstupný objekt rekreačného areálu s. č. 2241 na C-KN p. č. 4901/3 na zabezpečenie daňového nedoplatku - Rozhodnutie č. OFIS-1811/2024- 3944 vykonateľné dňa 04.03.2024, Z-733/2024.

3.4 Zmluvné strany do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a Dohody podpíšu notársku zápisnicu o úschove peňazí, ktorá bude obsahovať právny záväzok Mesta na zloženie plnenia Odplaty za zhodnotenie a Odplaty z kúpnej zmluvy podľa bodu 4.2 písm. c) a písm. d) tejto Dohody, v ktorej bude ako oprávnená osoba označená spoločnosť BOLT, ako povinná osoba Mesto, ako právny dôvod táto Zmluva a Dohoda, ako predmet plnenia suma vo výške Kúpnej ceny a Odplaty za zhodnotenie v celkovej výške **1.600.000,- EUR** (slovom: jeden milión šesťstotisíc eur) (ďalej len „**Plnenie notárskej úschovy**“). Plnenie notárskej úschovy je Mesto povinné poskytnúť najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu notárskej zápisnice o úschove peňazí zmluvnými stranami.

3.5 Notárska úschova bude zriadená do na dobu určitú, a to do 30.06.2025 (ďalej len „**Notárska úschova**“).

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s príslušnou notárskou zápisnicou o úschove peňazí bude notár povinný uvoľniť z prostriedkov Notárskej úschovy v prospech spoločnosti BOLT sumu vo výške Kúpnej ceny a Odplaty za hodnotenie v celkovej výške 1.600.000,-- EUR (slovom: jeden milión šesťstotisíc eur) spôsobom bezhotovostného prevodu na bankový účet určený spoločnosti BOLT, kedykoľvek na požiadanie spoločnosti BOLT alebo Mesta po predložení nasledovných dokumentov (kumulatívne):

- i. Výpis (aj čiastočného) LV, na ktorom bude ako výlučný vlastník (1/1) vstupného objektu rekreačného areálu, druh stavby: iná budova, súpisné číslo 2241, postavená na parcele 4901/3, evidované Mesto, bez záložného práva k tejto stavbe opísaného v bode 5.2 subbod i.) a subbod ii.).

a

- ii. originálu alebo úradne osvedčenej fotokópie Uznesenia Okresného súdu Trenčín v konaní pod sp. zn. NM-8Cb/10/2020, ktorým súd konanie o žalobe Mesta a vzájomnej žalobe spoločnosti BOLT zastavuje s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov súdneho konania;

(ďalej aj len ako „**Podmienky vydania peňazí**“).

3.7 Zmluvné strany za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zhodne uvádzajú, že za originálne vyhotovenie každého z dokumentov uvedených v bode 5.5 Dohody sa považuje aj dokument vyhotovený v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej

podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Zákon o e-Governmente**“), pričom dokumenty musia byť v prípade novovzniknutého elektronického dokumentu prevedené formou zaručenej konverzie v súlade so Zákonom o e-Governmente.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia Podmienok vydania peňazí najneskôr do 01.07.2025, je notár povinný vydať Mestu bezhotovostným bankovým prevodom na účet Mesta z Notárskej úschovy zložené Plnenie notárskej úschovy v plnej výške.

3.9 Štatutárny zástupca spoločnosti BOLT bude prítomný pri zriaďovaní Notárskej úschovy podľa bodu 5.3 Dohody, pričom Mesto odovzdá jedno vyhotovenie notárskej zápisnice o zriadení Notárskej úschovy podľa bodu 5.3 Dohody spoločnosti BOLT bezprostredne po jej písaní.

3.10 Náklady na zriadenie Notárskej úschovy sa zaväzuje platiť a znášať výlučne Mesto.

4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

4.1 Predávajúci výslovne vyhlasujú, že:

- a) Predmet prevodu je jeho výlučným vlastníctvom,
- b) na Predmete prevodu neviaznu žiadne zapísané ťarchy, vecné bremená ani záložné alebo iné zabezpečovacie práva s výnimkou záložných práv uvedených v bode 3.3 tejto Zmluvy, ktorých výmaz (bod 3.3 subbod i a ii) Predávajúci zabezpečí ako podmienku Odplaty z kúpnej ceny podľa čl. 3 Zmluvy,
- c) s Predmetom prevodu je oprávnený nakladať a prevod Predmetu prevodu nie je nijako obmedzený,
- d) Predmet prevodu ku dňu podpisu Zmluvy nikomu nescudzil, ani nevložil do inej právnickej osoby,
- e) Predmet prevodu nie je v čase podpisu tejto Zmluvy predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov a že na Predmet prevodu neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky,
- f) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy,
- g) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Predávajúcemu v platnom a účinnom uzatvorení tejto Zmluvy,
- h) nemá vedomosť o tom, že by ku dňu podpisu tejto Zmluvy bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na exekúciu ich majetku.

4.2 Kupujúci výslovne vyhlasuje, že:

- a) Predmet prevodu je mu na základe vykonanej obhliadky zo dňa 12.08.2024 známy z hľadiska jeho faktického a technického stavu,
- b) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy,
- c) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom a účinnom uzatvorení Zmluvy,
- d) táto Zmluva ako nedielná súčasť Dohody bola predložená a riadne schválená uznesením mestského zastupiteľstva mesta Nová Mesto nad Váhom č. 298/2024-MsZ zo dňa 16.12.2024 a

4.3 Predávajúci sa výslovne zaväzuje:

- a) po podpise Zmluvy nepreviesť Predmet prevodu na tretiu osobu, ani ich nezaťažovať ani ich nedať do užívania akýmkoľvek spôsobom tretej osobe,

- b) po podpise Zmluvy nevykonať žiaden úkon v žiadnej forme (s výnimkou výkonu práv a povinností podľa Zmluvy), ktorý by mohol viesť k zmareniu účelu Zmluvy.

4.4 Kupujúci sa výslovne zaväzuje:

- a) počas platnosti Zmluvy nevykonať (konaním alebo opomenutím konania) žiaden úkon v žiadnej forme, ktorý by mohol viesť k zmareniu účelu Zmluvy,
- b) po podpise tejto Zmluvy uskutočniť jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv a to bez zbytočného odkladu.

5. Prevod vlastníckeho práva

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti opísanej v čl. I, odsek D tejto Zmluvy podpíšu ku dňu podpisu tejto Zmluvy a podá ho Predávajúci do 3 pracovných dní po zložení celej kúpnej ceny do Notárskej úschovy spolu so vzdaním sa záložného práva záložného veriteľa JUDr. Ing. Ivana Šteinerja, PhD. V prípade, ak tak v stanovenej lehote neurobí, je po uplynutí uvedenej lehoty oprávnený podať návrh na vklad podľa tejto Zmluvy aj len Kupujúci samostatne.

5.2 V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší katastrálne konanie a vyzve zmluvné strany, aby odstránili vady dokumentov, resp. iné nedostatky konania, sú tieto povinné poskytnúť potrebnú súčinnosť (vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto Zmluve) smerujúcu k tomu, aby tieto vady boli odstránené a bol naplnený účel tejto Zmluvy.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok v sume 300,- EUR podľa položky 11 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, ako aj všetky náklady súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností bude znášať Kupujúci.

6. Odstúpenie od Zmluvy

6.1 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy iba z dôvodov uvedených v tomto článku Zmluvy.

6.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:

- a) akýchkoľvek dôvodov nebude vyplatená Kúpna cena riadne alebo včas v zmysle tejto Zmluvy,
- b) konanie o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy nebude právoplatne ukončené ani do 30.06.2025 z dôvodov iných, ako z dôvodov na strane Predávajúceho, alebo
- c) konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností,
- d) nedôjde k podpisu alebo dôjde k zániku Dohody z dôvodov na strany Kupujúceho.

6.3 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť:

- a) zo zákonných dôvodov vrátane zmarenia a nenaplnenia účelu Zmluvy,
- b) ak sa nestane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti bez tiarch, obmedzujúcich poznámok a iných obmedzení (s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve) ani do 30.06.2025,

c) nedôjde k podpisu alebo dôjde k zániku Dohody o mimosúdnom vysporiadaní Súdneho sporu.

6.4 V každom z vyššie uvedených prípadov práva na odstúpenie od tejto Zmluvy bude právo na odstúpenie uplatnené až po márnom uplynutí dodatočnej primeranej lehoty na plnenie povinnosti poskytnúť súčinnosť v katastrálnom konaní smerujúcej k odstráneniu väd konania o povolení vkladu. Predchádzajúca veta sa neaplikuje na prípady, ak nesplnenie povinnosti nie je zapríčinené vadou konania o povolení vkladu.

6.5 Odstúpenie musí byť doručené druhej zmluvnej strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia. Dôvod odstúpenia nemožno dodatočne meniť a dopĺňať. Odstúpením od tejto Zmluvy automaticky zaniká platnosť a účinnosť Dohody.

6.6 Kúpna zmluva sa zrušuje (zaniká) od samého počiatku (*ex tunc*), ak do 01.07.2025 (vrátane) nebudú splnené Podmienky vydania peňazí, a to automaticky.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Mesto zabezpečí zverejnenie tejto Dohody bezodkladne.

7.2 Pojem Dohoda uvedený v tejto Zmluve odkazuje na Dohodu o vysporiadaní a urovaní vzájomných vzťahov, uzatvorenú ku dňu podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami. Ostatné pojmy uvedené s veľkými písmenami majú rovnaký význam, ako je uvedené v Dohode, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.

7.3 Zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané oboma zmluvnými stranami.

7.4 Prípadné spory medzi zmluvnými stranami týkajúce sa Zmluvy sa budú prednostne riešiť dohodou zmluvných strán. Ak k tejto dohode nedôjde, na všetky spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik Zmluvy sú príslušné súdy v Slovenskej republike.

7.5 Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7.6 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu zhodne porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle zbavenej akéhokoľvek omylu, definitívne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany týmto potvrdzujú pravosť tejto Zmluvy svojim podpisom.

7.7 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy a Zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto Zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany poskytnú všetku súčinnosť, a to vždy bezodkladne, najneskôr však do 15 dní od obdržania výzvy druhej zmluvnej strany.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 08.01.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

BOLT s.r.o.
Mgr. Milan Karas, konateľ

Mesto Nové Mesto nad Váhom
Ing. František Mašlonka, primátor mesta