

Kúpna zmluva č. 01/25
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim:

Mesto Prievidza

sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,

štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO : 00 318 442

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievidza

Číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

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

Číslo účtu: 4005703897/7500

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim:

Obchodné meno: **Vysočina s.r.o.**

Sídlo: Cesta VI. Clementisa 243/63, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: František Zubáň, konateľ

IČO: 52 886 760

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, pozemku parcela registra C KN č. 5400/42, ostatná plocha vo výmere 11295 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II.

Predmet prevodu

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti, novovytvoreného pozemku parcela registra C KN č. 5400/259, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m², odčleneného Geometrickým plánom č. 52433927-185/2024 vyhotoveného Geoskteam s.r.o., Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 52433927, zo dňa 10.12.2024, overeného Ing. Júliou Bartošovou dňa 16.12.2024 pod č. 1621/2024, z pozemku CKN č. 5400/42, ostatná plocha vo výmere 11295 m², vedený na liste vlastníctva č. 1, nachádzajúci sa na I. Vysočana v k. ú. Prievidza, ktorú predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. V. Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky a tiež platbu podľa čl. VI. Iné platby tejto zmluvy.
2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 16/25 dňa 03.02.2025, z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeného v 8. čl., bod 8.2, ods. (3), písm. j) IS 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, ako prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za kúpnu cenu v celkovej výške 14.724,24 € (za 456 m²) určenú Znaleckým posudkom č. 003/2025 zo dňa 13.01.2025 vyhotoveného znalcom Ing. Antonom Machom.

III.

Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosť podľa čl. II. tejto zmluvy sa prevádza na účel vybudovania parkovacích miest, presun trafostanice z budovy súp. č. 243/63 a stojisko pre smetné nádoby pre nájomníkov polyfunkčnej budovy.

IV.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do 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 čl. III. zmluvy, na ktorý boli nehnuteľnosti prevedené, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

V.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť bola určená na základe Znaleckého posudku č. 003/2025 zo dňa 13.01.2025 vyhotoveného znalcom Ing. Antonom Machom vo výške 14.724,24 €, slovom: štrnásťtisíc sedemstodvadsaťštyri eur a dvadsaťštyri centov.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, VS 2330125, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2330125, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci povinný zaplatiť 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.

VI.

Iné platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Geometrického plánu č. 52433927-185/2024 vyhotoveného Geoskteam s.r.o., Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 52433927 zo dňa 10.12.2024 vo výške 400,00 €, uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou v termíne určenom v čl. V. bod 2 tejto zmluvy.

VII.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. V a platby v čl. VI, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim vykoná Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, k pozemku parcela C KN č. 5400/259, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m² na meno kupujúceho v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
4. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
5. Predmet prevodu sa považuje za prevzatý a odovzdaný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosť sa predáva a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, tak ako stojí a leží.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým aj právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti, okrem iného aj obhliadkou na mieste samom, stav nehnuteľnosti je mu dobre známy a v tomto stave ju kupuje.
3. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosť je zaťažená inžinierskymi sieťami. Ich uloženie na prevádzanom pozemku, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.

4. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.
5. Kupujúci berie na vedomie, že na liste vlastníctva č. 1 k pozemku parc. CKN č. 5400/42, z ktorého bol odčlenený pozemok, ktorý je predmetom prevodu, sú zapísané nasledovné ťarchy:
 - Vecné bremeno - Právo uloženia zemného káblového vedenia na CKN parc. č. 3029/120, 3029/149, 3029/150, **5400/42**, 5400/48, 5400/106, 5413/3 v rozsahu GP č. 57/2010 a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky v ktoromkoľvek čase a v ročnom období mechanizmami ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného za účelom vykonávania údržby a opráv citovaného energetického zariadenia v prospech Stredoslovenskej energetiky - Distribúcia, a. s. Žilina V-5109/2010 - VZ 4178/10 -VZ 2820/17.
 - Na parc.č. **5400/42** - vecné bremeno - právo uloženia inž. sietí - kanaliz. a vodovod. prípojky v rozsahu GP č. 140/2011 v prospech vlastníkov parc. č. 5400/50, 5400/249 (zápis G1-182/2021 - VZ 1959/2021), 5400/51, 5400/52, 5400/53,5400/210 (zápis GP č. 40/2017 - VZ 4013/2017), 5400/57, 5400/58, 5400/59,5400/154, 5400/158-160 (zápis GP č. 299/2013), 5400/134-139 (po zápise GP č.207/2012) , 5400/61, 5400/62, , 5400/145 (zápis GP č. 189/2013), 5400/63, 5400/68, 5400/69, 5400/91, 5400/146, 5400/204 (zápis GP č. 271/2015 - VZ 4880/2018) , 5400/147 (zápis GP č. 16/13-PD), 5400/131,5400/200 (zápis GP č. 60/2015), 5400/104, 5400/187 (zápis GP č. 38/2014) - V 860/2012 - VZ 1920/2012.
 - Na parc. č. **5400/42** a parc. č. 5400/212, 5400/213 (po zápise GP č. 241/2017 - VZ 135/2018) - vecné bremeno - strpieť inž. siete - verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, strpieť v nevyhnutnej miere vstup na pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie inž. sietí v rozsahu GP č. 140/11 v prospech Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Banská Bystrica s tým, že povinný z vecného bremena nebude umiestňovať na časti pozemku zaťaženého vecným bremenom žiadne trvalé zariadenia, konštrukcie a trvalé porasty, ktoré obmedzujú prístup k inž. sieťam - V 511/2013 - VZ 893/2013.
 - Na CKN parc. č. 5289/1, 5289/3, 5291/1, 5291/2, 5291/11, 5291/12, 5291/13, 5291/14, 5297, 5305/6, 5314/1, 5325/1, 5327/1, 5327/11 (zápis GP č. 65/2014 - VZ 4733/2014), 5327/14 (zápis GP č. 125/2022, úr. ov. č. G1-1154/22 - VZ 5442/2022), 5332, 5341, 5343, 5345/1, 5345/10, 5345/15, 5345/30, 5345/31, 5346/1, 5346/2, 5346/6, 5347/1, 5348/1, 5351, 5353/1, 5361, 5363/1, 5363/8 (VZ1621/15), 5385, 5392/1, 5399/1, 5399/10

- (VZ 5027/14), 5399/4, **5400/42** - vecné bremeno - právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu peších osôb a motorových vozidiel, vrátane práva uloženia, vedenia, prevádzky, obsluhy, odpočtu, údržby a opravy sústavy tepelných zariadení na výrobu a dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vrátane tepelných prípojok v rozsahu GP č. 360 05 622-19D/2014 v prospech Prievidzské tepelné hospodárstvo, a. s. so sídlom G. Švéniho 3H, 97101 Prievidza, IČO: 36325961 ako vlastníka nehnuteľností parc. č. 1904, 5036/2, 5010, 6652/52, 6652/89, 6652/90, 2747/8 a stavieb na parc. č. 1904, 5036/2, 5010, 6652/52, 6652/89, 6652/90, 2747/8 a 5036/6 a v prospech každého vlastníka sústavy tepelných zariadení definovaných v kúpnej zmluve zo dňa 03.06.2014 - V 5713/2014 - VZ 4733/2014 -VZ 2953/2017 - VZ 4834/17, VZ 5442/2022.
- Na parc. č. **5400/42** - vecné bremeno - právo strpieť na časti tohto pozemku prechod pešo a prejazd motor. vozidlom v rozsahu GP č. 271/2015 v prospech vlastníka parc. č. 5400/146 - V 1442/2016 - VZ 1951/2016.
 - Na parc. č. **5400/42**, 5404/1, 5289/1, 5534/1, 5533 - vecné bremeno podľa zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike - právo uloženia a trvalého prístupu za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inž. sietí v rozsahu GP č. 253/2013 v prospech Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a. s. Žilina , IČO: 36442151 - Z 5546/2016 - VZ 5802/2016.
 - Na CKN parc. č. **5400/42** - vecné bremeno - strpieť prechod pešo a prejazdu motorovým vozidlom k plánovanej výstavbe rodinného domu v rozsahu GP č. 48185655-B 241/2017 v prospech vlastníka CKN parc. č. 5400/63 - V-6197/2020 - VZ 5279/2020.
 - Na CKN parc. č. **5400/42** a 5400/213 - vecné bremeno - strpieť na časti pozemku uloženie inž. sietí - prípojky vody, plynu a splašk. kanalizácie a právo trvalého prístupu za účelom ich opráv, údržby a to k plánovanej výstavbe rodin. domu v rozsahu GP č. 252/20 a GP č. 104/2020 v prospech vlastníka CKN parc. č. 5400/63 a na nej v budúcnosti postaveného rodin. domu - V-6197/2020 - VZ 5279/2020.
 - Na parc.reg. C KN **5400/42**,5404/1 - vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete - vodovodnej prípojky k stavbe "Prístavba k existujúcej budove,p.č.5400/224 Prievidza" v rozsahu vo výmere 43m2, podľa zamerania geometrickým plánom číslo 291/2020, úradne overeným pod číslom 759/2021 v prospech vlastníka parc.reg. C KN 5402/2 a 5402/3 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-1493/2023-vz 1319/23.

6. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávanej nehnuteľnosti uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.

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. 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.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. 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.
5. 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.
6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
7. 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.
8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
9. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
10. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

predávajúci
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

kupujúci
Vysočina s.r.o.
František Zubáň, konateľ