

891 / 2015 / 42 / 1.2

Evč. 856 / 2015

Kúpna zmluva č. 31/15

a zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 151n a nasl., § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim

oprávneným z vecného bremena

Mesto Prievidza

Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01

Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková,
primátorka mesta

IČO : 318 442

Bankové spojenie : VÚB, a. s., pobočka Prievidza

číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

BIC: SUBASKBX

a

kupujúcim

povinným z vecného bremena

BILLA s.r.o.

Sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Staňo, konateľ

Dariusz Tomasz Bator, konateľ

IČO: 31 347 037

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 170428448/0900

IBAN: SK47090000000000170428448

BIC: TATRSKBX

zápis: Obch. register OS Bratislava I, v odd. Sro, vl. č.
4758/B

Čl. I.

Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Prievidza: parcela reg. C KN č. 3976/13, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2645 m², parcela reg. C KN č. 3976/14, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 6804 m² a parcela reg. C KN č. 3976/16, trvalé trávnaté porasty s výmerou 389 m² zapísaných na LV č. 1.

Čl. II.

Predmet prevodu

1. Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam – pozemkom v k. ú. Prievidza: parcela registra C KN č. 3976/13, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2 645 m², na ktorej sa nachádza stavba súpisné č. 20 813 vo vlastníctve kupujúceho, pozemok parcela reg. C KN č. 3976/34, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 3761 m², oddelený Geometrickým plánom č. 315/2014 vyhotoveným dňa 11.08.2014 spol. Geoslužba Prievidza, s.r.o. úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 28.08.2014 pod číslom 848/2014 z pozemku parcela reg. C KN

č. 3976/14 a pozemok parcela reg. C KN č. 3976/16, trvalé trávnaté porasty s výmerou 389 m² (ďalej ako „**nehnuteľnosti**“).

2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 271/14 zo dňa 24.06.2014 v znení uzn. č. 303/14 zo dňa 26.08.2014 v znení uzn. č. 250/15 zo dňa 26.05.2015 a uzn. č. 369/15 zo dňa 25.08.2015.

Čl. III.

Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosti podľa Článku II. tejto zmluvy sa prevádzajú podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho, vrátane príľahlej plochy pozemkov, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

Čl. IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží svoj záväzok uvedený v Článku IX. bod 5. tejto zmluvy, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť a nezávisle od odstúpenia od zmluvy má predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150 €, a to za každý deň nesplnenia záväzku uvedeného v Čl. IX. bod 5. tejto zmluvy, odo dňa písomného upozornenia na nesplnenie záväzku uvedeného v Čl. IX. bod 5. tejto zmluvy.

Čl. V.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností vo výške **577 575,00 €**, t.j. 85,00 €/m² x 6795 m², **slovom päťstosedemdesiatšesťtisícpäťstosedemdesiatpäť eur**.
2. Zmluvné strany konštatujú, že Kupujúci vinkuloval celú sumu kúpnej ceny vo svojom peňažnom ústave, ktorým je Slovenská sporiteľňa, a.s. (ďalej ako „**Banka**“) na svojom účte (IBAN: SK98 0900 0000 0001 7500 5348). Zmluvou o vinkulácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sa kupujúci zaviazal, že s touto sumou nebude nakladať do času, kým banke nebude doručený príkaz na uvoľnenie kúpnej ceny na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou pre danie príkazu na uvoľnenie celej vinkulovanej kúpnej ceny v prospech účtu Predávajúceho vedenom v VÚB, a. s., pobočka Prievidza, IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382 (ďalej ako „**Účet Predávajúceho**“) je predloženie originálu výpisu listu vlastníctva použiteľného pre právne úkony vydaného Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, na ktorom budú v časti A/LV zapísane nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy do vlastníctva, v časti B/LV bude ako výlučný vlastník zapísaný Kupujúci a v časti C/LV nebude zapísaná žiadna ťarcha, s výnimkou ťarchy podľa Čl. IX. ods. 2 tejto zmluvy, vecného bremena s právom prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcela reg. C KN č. 3976/14 v rozsahu vyznačenom GP č. 2/2006 v prospech Rastislava Píša, ani vyznačená žiadna plomba okrem vecného bremena, ktoré spočíva v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami v prospech mesta Prievidza a tretích osôb s povinnosťou spoločnosti BILLA, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Bajkalská 19/A ako

vlastníka pozemku parcela reg. C KN č. 3976/34, strpieť na pozemku parcela reg. C KN č. 3976/34, diel 1 s výmerou 3474 m², odčleneného Geometrickým plánom č. 315/2014 vyhotoveným dňa 11.08.2014 spol. Geoslužba Prievidza, s.r.o. z pozemku parcela reg. C KN č. 3976/14 toto vecné bremeno, a to všetko v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dojednanom termíne, zaplatí kupujúci zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Iné platby

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť náklady za vypracovanie Geometrického plánu č. 315/2014 vo výške 770,00 € a náklady za vypracovanie Znaleckého posudku č. 180/2014 vo výške 120,00 € v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2333115 s poznámkou – platba za GP a ZP.

Čl. VII.

Vecné bremeno

1. Zmluvné strany - kupujúci ako povinný z vecného bremena a predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uzatvárajú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami v prospech mesta Prievidza a tretích osôb s povinnosťou spoločnosti BILLA, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Bajkalská 19/A, IČO: 317347037 ako budúceho vlastníka pozemku parcela reg. C KN č. 3976/34, strpieť na pozemku parcela reg. C KN č. 3976/34, diel 1 s výmerou 3474 m², odčleneného Geometrickým plánom č. 315/2014 vyhotoveným dňa 11.08.2014 spol. Geoslužba Prievidza, s.r.o. z pozemku parcela reg. C KN č. 3976/14 toto vecné bremeno.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.
3. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 272/14 zo dňa 24.06.2014 v znení uznesenia č. 303/14 zo dňa 26.08.2014.

Čl. VIII.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy a po vinkulovaní celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. V. a zaplatení iných platieb uvedených v Čl. VI. tejto zmluvy možno na Okresnom úrade Prievidza katastrálnom odbore vykonať zápis:
 - vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – pozemkom v k. ú. Prievidza:
 - parcela registra C KN č. 3976/13, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2 645 m²
 - parcela reg. C KN č. 3976/34, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 3761 m²
 - parcela reg. C KN č. 3976/16, trvalé trávnaté porasty s výmerou 389 m²
 - vkladom do katastra nehnuteľností na meno kupujúceho

- vecného bremena s právom prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami v prospech mesta Prievidza a tretích osôb na pozemku parcela reg. C KN č. 3976/34, diel 1 s výmerou 3474 m² oddeleného Geometrickým plánom č. 315/2014 vyhotoveným dňa 11.08.2014 spol. Geoslužba Prievidza, s.r.o. z pozemku parcela reg. C KN č. 3976/14
- vkladom do katastra nehnuteľností v prospech mesta Prievidza a tretích osôb.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosti sa predávajú a kupujú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosti – pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Ich uloženie na prevádzaných pozemkoch, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
3. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka preberá objektívnu zodpovednosť za škodu, ktorú spôsobí porušením právnej povinnosti povinnému z vecného bremena.
4. Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka preberá objektívnu zodpovednosť za škodu, ktorú spôsobí porušením právnej povinnosti oprávnenému z vecného bremena.
5. BILLA s.r.o. touto kúpnu zmluvou prevádza a Mesto Prievidza nadobúda do svojho vlastníctva vybudované spevnené plochy na pozemku parcela. reg. C KN č. 3976/14 s výmerou 3043 m² za cenu 1,- €, a to na základe písomného odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, ktorého súčasťou bude príslušná dokumentácia, ktorá súvisí s vybudovanými spevnenými plochami (projektová dokumentácia, rozhodnutia stavebného úradu a pod.).

Čl. X.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a vecného bremena podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor predávajúci po vinkulovaní kúpnej ceny podľa Čl. V. a zaplatení iných platieb podľa Čl. VI. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Predávajúci sa zaväzuje fyzicky odovzdať kupujúcemu nehnuteľnosti a kupujúci sa zaväzuje fyzicky prevziať od predávajúceho nehnuteľnosti najneskôr do desiatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. O fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností bude spísaný preberací protokol podpísaný zmluvnými stranami.

4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušným právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

Čl. XI.

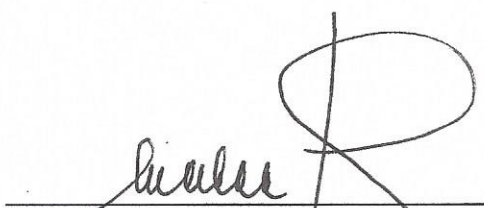
Záverečné ustanovenia

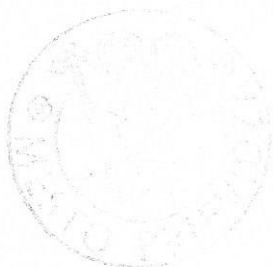
1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, 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. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Vlastníctvo prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva pre kupujúceho.
6. V prípade, že bude z akýchkoľvek príčin zastavené konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy a to vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza katastrálnom odbore.
8. V zmysle tejto zmluvy ide o vecné bremeno podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.
9. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
10. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
11. 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.

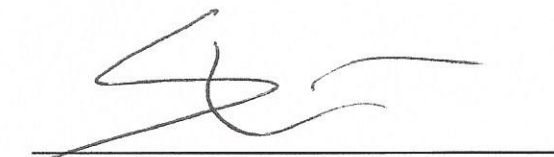
12. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala.
13. Všetky písomnosti sa považujú 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.
14. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti rovnakou formou.
15. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor.

V Prievidzi, dňa 23 DEC. 2015

V Bratislave, dňa 17/12/2015


predávajúci
oprávnený z vecného bremena
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka




kupujúci
povinný z vecného bremena
BILLA s.r.o.
Ing. Tomáš Staňo, konateľ


kupujúci
povinný z vecného bremena
BILLA s.r.o.
Dariusz Bator, konateľ