

VZOR SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY FYZICKÁ OSOBA

Kúpna zmluva č. 10/24 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:

Meno, priezvisko, titul, rodený: Ján Michalovič, rod.

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť: Slovenská

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, pozemku parcely registra CKN č. 4859/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zameraná a odčlenená z pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, ostatná plocha o výmere 5476 m² Geometrickým plánom č. 52433927-103/2024 vypracovaným dňa 22.05.2024 spoločnosťou

GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 52433927, úradne overeným Ing. Júliou Bartošovou dňa 28.05.2024 pod č. 645/2024 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II.

Predmet prevodu

1. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza parcela registra CKN č. 4859/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zameraná a odčlenená z pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, ostatná plocha o výmere 5476 m² Geometrickým plánom č. 52433927-103/2024 vypracovaným dňa 22.05.2024 spoločnosťou GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 52433927, úradne overeným Ing. Júliou Bartošovou dňa 28.05.2024 pod č. 645/2024 v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku V. Cena nehnuteľností a platobné podmienky.
2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 284/24 dňa 09.12.2024 a návrh kupujúceho bol vybraný ako najvýhodnejší na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Mestskou radou v Prievidzi.

III.

Dôvod prevodu

Nehuteľnosti podľa Článku II. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel:

- plochy parkovej zelene – mestský park ako verejnoprospešnú stavbu č. 18 a cyklotrasy č. 35

(pri špecifikácii účelu treba vychádzať z podmienok obchodnej verejnej súťaže, t. j. na účel v zmysle územného plánu mesta).

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 Článku III. zmluvy, na ktorý boli nehnuteľnosti prevedené, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

V.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetnej nehnuteľnosti

vo výške: 18.269 €, slovom: osemnásťtisícdivestošesťdesiatdeväť eur.

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 2331024, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2331024, 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 (fyzická osoba) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť 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 na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 6/2024 vypracovaného dňa 04.06.2024 spoločnosťou AUDING s.r.o. vo výške 192 € a náklady na vyhotovenie Geometrického plánu č. 52433927-103/2024 vypracovaného dňa 22.05.2024 spoločnosťou GEOSKTEAM s. r. o. vo výške 340 eur 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 inej platby v čl. VI, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim a po uzavretí zmluvy s Jánom Michalovičom podľa čl. VIII bod 2 tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, parcela registra CKN č. 4859/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zameraná a oddelená z pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, ostatná plocha o výmere 5476 m² Geometrickým plánom č. 52433927-103/2024 vypracovaným dňa 22.05.2024 spoločnosťou GEOSKTEAM s. r. o., Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 52433927, úradne overeným Ing. Júliou Bartošovou dňa 28.05.2024 pod č. 645/2024 na meno kupujúceho, 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. 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. Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku parcela registra CKN č. 4859/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zameraná a odčlenená z pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, ostatná plocha o výmere 5476 m², ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sa nachádza detské ihrisko s preliezkami vo vlastníctve Jána Michaloviča.
2. Kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy zmluvu o zriadení vecného bremena s Jánom Michalovičom ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem na dobu neurčitú, spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku parcela registra CKN č. 4859/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zameraná a odčlenená z pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, ostatná plocha o výmere 5476 m² strpieť detské ihrisko s preliezkami na tomto pozemku a prechod a prejazd v prospech Jána Michaloviča cez tieto pozemky za účelom údržby a opravy ihriska s možnosťou skončenia tejto zmluvy dohodou oboch zmluvných strán.
3. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosť – pozemok sa predáva a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, tak ako stojí a leží.
4. Kupujúci berie na vedomie, že podľa platného územného plánu mesta Prievidza schváleného uznesením č. 129/95 zo dňa 14.09.1995, záväzná časť vyhlásená VZN č. 31/1995, dátum schválenia 14.09.1995 a dátum účinnosti 27.12.1995, v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až 15 v znení zmeny schválenej uznesením č. 164/2017 zo dňa 27.03.2017, parcela CKN č. 4859/17 v k.ú. Prievidza je umiestnená v zastavanom území mesta, v urbanistickom obvode UO 13 Zapotôčky, v územno-priestorovom celku ÚPC 13-4 s určeným funkčným využitím pre plochy parkovej zelene – mestský park ako verejnoprospešnú stavbu č. 18 a cyklotrasy č. 35.
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým aj právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti okrem iného aj obhliadkou na mieste samom, jej stav mu je dobre známy a v tomto stave ju kupuje. Kupujúci sa tiež oboznámil s obsahom Znaleckého posudku č.

6/2024 vypracovaného dňa 04.06.2024 spoločnosťou AUDING s.r.o., ktorým bola stanovená hodnota prevádzanej nehnuteľnosti ako aj s obsahom Nájomnej zmluvy č. 4/1181/26/2000 v znení Dodatku č. 1 a 2.

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.
7. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok je zaťažený inžinierskymi sieťami a je povinný dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platných legislatívnych podmienok. Uloženie, rekonštrukcie a opravy inžinierskych sietí sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržať a správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.
8. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok parcela registra CKN č. 4859/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zameraná a odčlenená z pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, ostatná plocha o výmere 5476 m² je zaťažený inžinierskymi sieťami, najmä, nie však výlučne kanalizáciou, vodovodom, optickým káblom. Situácia inžinierskych sietí tvorí prílohu kúpnej zmluvy.
9. Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku parcela registra EKN č. 11-3998, z ktorého je pozemok, ktorý je predmetom tejto OVS odčlenený, je na liste vlastníctva č. 1 evidovaná nasledovná ťarcha: Na EKN parc.č. 11-3998 - vecné bremeno - povinnosť mesta Prievidza strpieť na časti pozemku umiestnenie inž.sietí - optického telekomun.kábla v rámci realizácie optickej telekom.prípojky na ulici J.Matušku, v rozsahu 124 m² podľa GP č.46277072-08/16 v prospech Slovak Telekom, a.s. Bratislava, IČO: 35763469 - V 5266/2016 - VZ 5538/2016.

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
Ján Michalovič

