

K ú p n a z m l u v a
a
Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
č. 11/2022/KZ-OPSM

Predávajúci a Záložný veriteľ: **Mesto Nové Mesto nad Váhom**
v zastúpení: Ing. František Mašlonka, primátor mesta
sídlo: Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00 311 863
DIČ: 2021079841
Bankové spoj.: Prima banka Slovensko, a. s., Nové Mesto nad Váhom
IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

a

Kupujúci a Záložca: **LUCAB spol. s r.o.**
v zastúpení: Georges Barakat , konateľ
sídlo: A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza
IČO: 45 702 195
DIČ: 2023093820

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nové Mesto nad Váhom č.495/2022-MsZ zo dňa 28. 06. 2022, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva a uznesenia č. 519/2022-MsZ zo dňa 13.09.2022, ktorým bol schválený prevod vlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov túto

k ú p n u z m l u v u
a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam.

Čl. I.

Predmet zmluvy

Mesto Nové Mesto nad Váhom je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, na liste vlastníctva č. 3160, ako:

- parcela registra C KN č. 3854/99 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/216 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/217 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 596 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m²,

- parcela registra C KN č. 3854/220 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/221 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²
- parcela registra C KN č. 3854/222 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/232 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
spolu o výmere 3.513 m² v podiele 1/1.

Predávajúci týmto predáva vyššie uvedené nehnuteľnosti kupujúcemu v celosti a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje s cieľom nadobudnúť k nim vlastnícke právo.

Čl. II.

Cena nehnuteľností

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 100 €/m², čo pri výmere 3.513 m² činí 351.300,00 € (slovom tristopäťdesiatjedentisíc tristo eur).
- 2) Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celosti do svojho vlastníctva v podiele 1/1.

Čl. III.

Platobné podmienky

1) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu 351 300 € na účet predávajúceho IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001 vedený v Prima banka Slovensko a.s., pobočka Nové Mesto nad Váhom, variabilný symbol: 233001 v troch splátkach nasledovne:

- prvú splátku vo výške 117.100,00 uhradí spoločnosť pred podpisom kúpnej zmluvy v roku 2022,
- druhú splátku vo výške 117.100,00 € uhradí spoločnosť do 30.06.2023,
- tretiu splátku vo výške 117.100,00 € uhradí spoločnosť do 30.06.2024.

Za termín úhrady bude považovaný deň pripísania platenej čiastky na účet predávajúceho.

Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí predávajúcemu v dohodnutých lehotách splátky kúpnej ceny, uhradí v dôsledku porušenia tejto povinnosti predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej predávajúcim v lehote splatnosti do 14 dní od jej vystavenia.

- 2) Správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci. Vklad do katastra nehnuteľností vykoná predávajúci.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po zaplatení prvej splátky na účet predávajúceho v súlade s Čl. III ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.

Čl. IV.

Zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam

1) Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky v prospech Záložného veriteľa.

2) Zabezpečovanými pohľadávkami Záložného veriteľa voči Záložcovi sa pre účely tejto zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny s príslušenstvom, špecifikovaná v Čl. III. bod 1, tejto Zmluvy a pohľadávka na uhradenie všetkých nákladov súvisiacich so vznikom a zánikom záložného práva.

3) Zálohom sú nehnuteľnosti - pozemky zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, na liste vlastníctva č. 3160, a označené ako:

- parcela registra C KN č. 3854/99 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/216 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/217 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 596 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/220 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/221 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²
- parcela registra C KN č. 3854/222 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/232 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m².

4) Záložca záložné právo na zabezpečenie pohľadávky zriaďuje v prospech záložného veriteľa a záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.

5) Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami.

6) Záložné právo zaniká:

- okamihom splatenia pohľadávky,
- vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
- okamihom, keď nastanú skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona, alebo tejto zmluvy.

7) Záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z tejto zmluvy, prípadne listinu preukazujúcu zánik záložného práva.

8) Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá záložca na vlastné náklady.

9) Záložca sa zaväzuje :

- že, počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,

- že, bezodkladne oznámi záložnému veriteľovi poškodenie zálohu,

- že, počas trvania záložného práva poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní záložnému veriteľovi a ním poverenej osobe vstup na nehnuteľnosti a vykonanie obhliadky,

- že, strpí výkon záložného práva a poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,

- že, riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu.

Čl. V.

Technický stav nehnuteľností

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností uvedených v Čl. I. tejto zmluvy, ich stav je mu známy a v takomto stave nehnuteľnosti po fyzickej ohliadke v celosti kupuje do svojho vlastníctva.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1) Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nové Mesto nad Váhom a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.

2) Osobné údaje kupujúcich sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3) Prevod vlastníctva a zriadenie záložného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom uznesením 495/2022-MsZ zo dňa 28. 06. 2022, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva a uznesením č. 519/2022-MsZ zo dňa 13.09.2022, ktorým bol schválený prevod vlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, na katastrálnom odbore.
- 2) V prípade, že Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
- 3) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle mesta, účinnosť prevodu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore.
- 3) Táto zmluva sa vyhotovuje šiestich rovnopisoch, predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Prievidzi
dňa: 09.02.2023

V Novom Meste nad Váhom
dňa: 30.12.2022

.....
Georges Barakat
Kupujúci a Záložca

.....
Ing. František Mašlonka
Predávajúci a Záložný veriteľ