

K ú p n a z m l u v a
a
Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
č. 15/2019/KZ-OPSM

Predávajúci a Záložný veriteľ:	Mesto Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení:	Ing. Jozef Trstenský, 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. 134/2019 - MsZ zo dňa 29. októbra 2019, ktorým bol schválený prevod vlastníctva podľa § 9a) ods. 8 písm. b) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl.7 bod 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, ako prevod pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve žiadateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

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:

- pozemok parcela registra C KN č. 3854/1 zastavané plochy a nádvorí v podiele 1/1.
Geometrickým plánom č. 43580718-S-Gs-P-261/2018 zo dňa 11.09.2018 vyhotoveného

spoločnosťou GEOSTA – Ing. Radovan Stacho, úradne overeného Ing. Ľubicou Balážovičovou pod č. 729/2018 zo dňa 28.9.2018 boli z uvedenej parcely odčlenené časti pozemkov označené ako:

- parcela registra C KN č. 3854/185 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 865 m² (diel “5“)
- parcela registra C KN č. 3854/186 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m²(diel “6“)
- parcela registra C KN č. 3854/187 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²(diel “7“)
- parcela registra C KN č. 3854/188 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²(diel “8“)
- parcela registra C KN č. 3854/189 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²(diel “9“)
- parcela registra C KN č. 3854/190 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²(diel “10“), ktoré sú predmetom prevodu.

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

Pozemky sú zastavané stavbami vo vlastníctve kupujúceho – SO 08 Komunikácie a terénne úpravy (kolaudačné Rozhodnutie č. A/2018/00633/Tr.)

Čl. II. Cena nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 70 €/m², čo činí 95.900 € (slovom deväťdesiatpäťtisícdeväťsto 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 predávajúcemu kúpnu cenu 95.900 € na jeho 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 štyroch splátkach nasledovne:

prvú vo výške 23 975,00 eur uhradí pred podpisom tejto zmluvy v roku 2019,
druhú splátku vo výške 23 975,00 eur uhradí do 30.6.2021,
tretiu splátku vo výške 23 975,00 eur uhradí do 30.6.2022,
štvrtú splátku vo výške 23 975,00 eur uhradí do 30.6.2023.

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 kupujúci.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží kupujúci 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) Zabezpečenými 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, zamerané Geometrickým plánom č. 43580718-S-Gs-P-261/2018 zo dňa 11.09.2018 vyhotoveného spoločnosťou GEOSTA – Ing.Radovan Stacho, úradne overeného Ing. Ľubicou Balažovičovou pod č. 729/2018 zo dňa 28.9.2018 , odčlenené z pôvodnej parcely a registra C KN č. 3854/1 zastavané plochy a nádvorí a označené ako:

- parcela registra C KN č. 3854/185 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 865 m² (diel “5“)
- parcela registra C KN č. 3854/186 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m²(diel “6“)
- parcela registra C KN č. 3854/187 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²(diel “7“)
- parcela registra C KN č. 3854/188 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²(diel “8“)
- parcela registra C KN č. 3854/189 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²(diel “9“)
- parcela registra C KN č. 3854/190 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²(diel “10“).

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

5) Záložné právo vznikne vkladom d 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 č.134/2019 - MsZ zo dňa 29. októbra 2019.

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: 18.12.2019

V Novom Meste nad Váhom
dňa: 10.12.2019

.....
Kupujúci a Záložca

.....
Predávajúci a Záložný veriteľ