

KÚPNA ZMLUVA č. 2014/03

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci, ktorý je zároveň oprávnený z vecného bremena:

Názov: Mesto Žarnovica
Sídlo: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
Štatutárny orgán: Kamil Danko, primátor mesta, zastúpený Ing. Alenou Kazimírovou, zástupkyňu primátora na základe Uznesenia č. 150/2010 MsZ zo dňa 07.12.2010
IČO: 00321117
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
Číslo účtu: IBAN SK720200000000014824422
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“) na strane jednej

a

Kupujúci, ktorý je zároveň povinný z vecného bremena:

Názov: Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Partizánska 1384/85, 966 81 Žarnovica, SR
Štatutárny orgán: Johann Willdonner, konateľ
IČO: 36012726
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3916/S
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
Číslo účtu: IBAN SK7702000000001696079451
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“) na strane druhej

po vzájomnej dohode uzatvárajú

túto

kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena

(ďalej v texte len „zmluva“ v príslušných tvaroch):

Článok I.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v 1/1 nehnuteľnosti – pozemky, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:

- parcela č. 578/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 896 m²
 - parcela č. 580/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 1 014 m²
- a časť o výmere 1 389 m² z parcely č. 928/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 209 m², ktorá je identifikovaná geometrickým plánom č. 35300060-11/2014 ako novovytvorená C KN parc. č. 591/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 389 m² za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku využívaného ako prístupová cesta k areálu spoločnosti Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o. a zároveň príslušného pozemku nachádzajúceho sa medzi oploteným areálom spoločnosti Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o. a cestou II/512.
2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – predaj pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 32/2014 MsZ zo dňa 08.04.2014. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o prevod – predaj majetku mesta za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov využívaných výlučne spoločnosťou Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o., jej zamestnancami a obchodnými partnermi. Výpis z uvedeného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok II.

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností – pozemkov popísaných v Článku I ods. 1 tejto zmluvy je mu dobre známy a v stave, v akom sa pozemky nachádzajú v deň uzavretia tejto zmluvy ich od predávajúceho kupuje a preberá a zároveň z titulu nadobudnutia vlastníckeho práva, ako povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, t.j. v prospech Mesta Žarnovica vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti – pozemku C KN parc. č. 591/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 389 m², k. ú. Žarnovica (ďalej len „zaťažený pozemok“), ktoré spočíva:
- v povinnosti povinného z vecného bremena – vlastníka zaťaženého pozemku C KN parc. č. 591/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 389 m², k. ú. Žarnovica:
 - strpieť na pozemku vecné bremeno, a to umelý vodný tok – prekrytý náhon z betónových rúr vedený pod povrchom zeme;
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena – osobám povereným oprávneným z vecného bremena vstup na zaťažený pozemok za účelom prístupu k umelému vodnému toku – prekrytému náhonu kedykoľvek to bude potrebné za účelom kontroly a vykonania potrebných zásahov – údržby, opráv a úprav s tým, že povrch pozemku sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uviesť do takého stavu, aký bol pred jeho zásahom;
 - zdržať sa takého konania, ktoré by bránilo voľnému prístupu, pohybu a zásahu oprávneného z vecného bremena zodpovedajúcemu účelu zriadeného vecného bremena;
 - v práve oprávneného z vecného bremena:
 - vstúpiť na zaťažený pozemok za účelom kontroly, údržby, úpravy a opravy umelého vodného toku - prekrytého náhonu z betónových rúr vedeného pod povrchom zeme zaťaženého pozemku, ktoré možno realizovať chôdzou alebo akýmkoľvek iným potrebným mechanizmom.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú ako vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti pôsobiace „in rem“, to znamená, že vecné bremeno bude prechádzať s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Článok III.

1. **Kúpna cena za predmet prevodu – pozemky** špecifikované v Článku I ods. 1 tejto zmluvy **je dohodnutá** v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 32/2014 MsZ zo dňa 08.04.2014 **vo výške 5,- eur/m², čo za predmet prevodu, spolu 3 299 m² činí 16 495,- eur**, slovom: Šestnásťtisícštyristodevät'desiatpäť eur.
2. Vyhotovenie geometrického č. 35300060-11/2014 si zabezpečil kupujúci na vlastné náklady.
3. **Náklady spojené s prevodom, t.j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vo výške 117,- eur**, slovom: Jedenstosedemnášť eur, t.j. správny poplatok podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov – Sadzobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, Položky č. 11, znáša nadobúdateľ – kupujúci, ktorý je zároveň povinný z vecného bremena.
4. **Cena za vyhotovenie tejto zmluvy je dohodnutá** v súlade s Prílohou č. 1 k Cenníku za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie veci a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica **vo výške 21,58 eura**, slovom: Dvadsaťjeden eur a päťdesiatosem eurocentov.
5. **Kupujúci sa zaväzuje, že na základe tejto zmluvy** (t.j. bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru) **uhradí predávajúcemu prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: IBAN SK720200000000014824422, variabilný symbol: 201402258:**
 - a) **kúpnu cenu za predmet prevodu dohodnutú** v ods.1 tohto článku **vo výške 16 495,- eur**, slovom: Šestnásťtisícštyristodevät'desiatpäť eur;
 - b) **náklady spojené s prevodom uvedené** v ods. 3 tohto článku **vo výške 117,- eur**, slovom: Jedenstosedemnášť eur;
 - c) **cenu za vyhotovenie tejto zmluvy dohodnutú** v ods.4 tohto článku **vo výške vo výške 21,58 eura**, slovom: Dvadsaťjeden eur a päťdesiatosem eurocentov;**t.j. spolu 16 633,58 eura**, slovom: Šestnásťtisícšesťstotridsatri eur a päťdesiatosem eurocentov **v lehote do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.**
6. Kúpna cena, náklady spojené s prevodom a cena za vyhotovenie tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet predávajúceho.
7. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom alebo cenou za vyhotovenie tejto zmluvy do meškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúceho aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

1. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je účinná najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t.j. predávajúceho, ktorý je zároveň oprávnený z vecného bremena.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka **vlastnícke právo k nehnuteľnostiam – pozemkom nadobudne kupujúci a práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností**. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Žarnovici, katastrálneho odboru o jeho povolení podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
3. **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci, ktorý je zároveň oprávnený z vecného bremena a to bez zbytočného odkladu (do 5 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto zmluvy na svoj účet v plnej výške, vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak mu na tieto vznikne nárok.** Prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude písomné potvrdenie predávajúceho, ktorý je zároveň oprávnený z vecného bremena o zverejnení tejto zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu, ktorý je zároveň oprávnený z vecného bremena akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.
6. V prípade, ak by Okresný úrad v Žarnovici, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet kúpnej zmluvy a už uhradenú kúpnu cenu.

Článok V.

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.

4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z toho dva rovnopisy, ktorých neoddeliteľnou prílohou je originál geometrického plánu č. 35300060 – 11/2014 sú určené ako príloha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy sú určené pre predávajúceho a dva rovnopisy získa kupujúci ihneď po podpise zmluvy všetkými účastníkmi zmluvy.

Za predávajúceho, ktorý je zároveň oprávnený z vecného bremena:

V Žarnovici, dňa:
23 APR 2014



Ing. Alena Kazimírová,
zástupkyňa primátora

Za kupujúceho, ktorý je zároveň povinný z vecného bremena:

24. APR. 2014

V Žarnovici, dňa:

NEUMAN ALUMINIUM
FLIESSPRESSWERK
SLOVAKIA s.r.o. ②
SK 966 81 Žarnovica, Partizánska 85
IČO: 36 012 726, IČ DPH: SK2020479010

Johann Willdonner,
konateľ

V Žarnovici, 23.04.2014

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 08.04.2014

Uznesenie č. 32/2014 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta – predaj pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, a to:

- E KN parc. č. 578/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 896 m²;
- E KN parc. č. 580/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 1 014 m²,
- a časť o výmere 1 389 m² z E KN parc. č. 928/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 209 m², ktorá je identifikovaná geometrickým plánom č. 35300060-11/2014 ako C KN parc. č. 591/14, druh pozemku ostatné plochy,

žiadateľovi: spoločnosti Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o., Partizánska 85, 966 81 Žarnovica, IČO: 36012726, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku využívaného ako prístupová cesta k areálu spoločnosti Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o. a zároveň príslušného pozemku nachádzajúceho sa medzi oploteným areálom spoločnosti Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o. a cestou II/512.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o prevod – predaj majetku mesta za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov využívaných výlučne spoločnosťou Neuman Aluminium Fliesspresswerk Slovakia, s.r.o., jej zamestnancami a obchodnými partnermi.

Kúpna cena za predmet prevodu sa stanovuje vo výške 5,- eur/m². Všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti bude znášať nadobúdateľ.

Súčasťou kúpnej zmluvy bude zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti nadobúdateľa strpieť na pozemku C KN parc. č. 591/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 389 m² umelý vodný tok – prekrytý náhon z betónových rúr vedený pod povrchom zeme. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

Zámer previesť predmetný nehnuteľný majetok mesta – pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 167/2013 MsZ zo dňa 10.12.2013 a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 21.03.2014 do 08.04.2014 vrátane, tým je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť

zámer previesť majetok mesta vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 10

Za: 10

Proti: 0

Zdržali sa: 0




Ing. Alena Kazimírová,
zástupkyňa primátora

Hviezdoslavova 281 / 26
965 01 Žiar nad Hronom

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

oviteľ Ing. Martin GRMAN Hviezdoslavova 281 / 26 965 01 Žiar nad Hronom		Kraj Banskobystrický	Okres Žarnovica	Obec Žarnovica
: 35 300 060		Kat. územie Žarnovica	Číslo plánu 35300060 - 11/2014	Mapový list č. Nová Baňa 0-6/31
Vyhotočil			určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parc.č. 591/14	
a: 5.3.2014		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Miroslava ZŠAVOJ
Meno: Ing. Martin Grman		Dňa: 7.3.2014	Meno: Ing. Martin Grman	Dňa: 4 - 4 2014
Nové hranice boli v prírode označené dreven. kolíkmi um podrobného merania (meračský náčrt) č. E 1953 níc bodov označených číslami a ostatné ské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom 507 Ing. Martin Grman Peciatka podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Peciatka podpis



Doterajši stav				Zmeny				Nový stav			
Číslo		Výmera	Druh	Diel	k	od	Číslo	Výmera	Druh	Vlastník,	
pzkn.	listu			parcele	m ²	m ²		pozemku	(iná opráv. osoba)		

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m ²											
	1788		928/9		1	2209	zast.pl.	Stav právny					928/9	1	0820	zast.pl.	Doterajší
								1	591/14	1389			591/14		1389	ost.pl. 37	Neuman Aluminium Fließpresswerk Slovakia s.r.o. Žarnovica
					1	2209				1389				1	2209		
				591/14		1608	ost.pl.	Stav podľa registra CKN					591/14		1389	ost.pl. 37	Neuman Aluminium Fließpresswerk Slovakia s.r.o. Žarnovica
													591/32		686	ost.pl. 37	Doterajší
													591/33		10	ost.pl. 37	detto
				2431/2	1	2962	zast.pl.						2431/2	1	2485	zast.pl. 22	detto
Spolu :					1	4570								1	4570		

Poznámka :

Novovytvorenú parc. č. 591/14 možno do KN zapísať na základe žiadosti na zmenu druhu pozemku (diel o výmere 477 m²)

Legenda :

spôsob využívania pozemku : kód 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti