

ZMLUVA O PREDAJI NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii

predávajúci : Správcovský dom, k.s., Nitrianska 42, P.O.Box 90, 958 01 Partizánske, IČO: 47 236 329
správca úpadcu MINON, s.r.o., Pod Kaštieľom 949/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 36 349 721 (konkurzné konanie vedené okresným súdom Trenčín č.k. 40K/38/2016)
konajúci prostredníctvom komplementára Ing. Nikoleta Pappová
(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci : Mesto Dubnica nad Váhom, Mestský úrad, Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 00 317 209
konajúci prostredníctvom primátora mesta Mgr. et Mgr. Peter Wolf
(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú podľa ustanovení § 588 a súv. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 92 ods. 1, písm. e) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej v texte zmluvy ZKR), s cieľom speňaženia majetku úpadcu **túto kúpnu zmluvu:**

Preambula

Na majetok predávajúceho bol uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 40K/38/2016-230 vydaným dňa 06.03.2017 vyhlásený konkurz a do funkcie správcu bola ustanovená obchodná spoločnosť Správcovský dom, k.s., Nitrianska 42, 958 01 Partizánske, IČO 47 236 329.

Táto zmluva o predaji nehnuteľností je uzatvorená za účelom speňaženia majetku dlžníka v konkurze v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1, písm. e) ZKR, pričom ide o speňaženie podstatnej časti majetku patriaceho k podniku úpadcu v zmysle ustanovenia § 92 ods. 6 ZKR.

Speňaženie majetku z hľadiska formy a podmienok bolo správcovi uložené záväzným pokynom zo dňa 14.1.2021 uloženým príslušným orgánom, ktorým je zabezpečený veriteľ oddelenej podstaty, ktorú tvorí predmet predaja podľa tejto zmluvy, pričom zabezpečeným veriteľom je Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, ktorá má postavenie veriteľa pohľadávky zabezpečenej záložným právom zapísaným v časti C: ĽARCHY listu vlastníctva č. 2576 k.ú. Dubnica nad Váhom nasledovne :

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti , rodinný dom s.č.949 na poz.p.č.KN 1304, pozemok p.č.KN 1304, 1305/2, 1305/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 10.10.2007 - V 3047/2007.-1613/2007.-542/2010

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti , rodinný dom s.č.949 na poz.p.č.KN 1304, pozemok p.č.KN 1304, 1305/2, 1305/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 15.2.2008 - V 454/2008.-489/2008.-542/2010

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti pozemky KN p.č. 1304, 1305/2, 1305/4, rod.dom č.s. 949 na KN p.č. 1304 na základe záložnej zmluvy zo dňa 13.1.2011 - V 131/2011.-332/2011.

Súbor nehnuteľností zodpovedajúcich predmetu predaja podľa tejto zmluvy predstavuje kultúrnu pamiatku podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a viazne na ňom zákonné predkupné právo štátu podľa ustanovenia § 23 tohto zákona. Správca v tejto súvislosti predložil štátu prostredníctvom Ministerstva kultúry Slovenskej republiky dňa 14.1.2021 ponuku na využitie zákonného predkupného práva a ponúkol mu predmetný súbor nehnuteľností na predaj za cenu 400 000,- EUR, čo zodpovedá kúpnej cene podľa tejto zmluvy. Štát prostredníctvom Ministerstva kultúry Slovenskej republiky listom č. MK-1952/2021-241/1200 zo dňa 21.1.2021 správcovi oznámil, že predloženú ponuku neprijíma, z čoho vyplýva, že zákonné predkupné právo štát nevyužil.

I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci na základe záväzného pokynu uloženému mu zabezpečeným veriteľom je Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, ktorá má postavenie veriteľa pohľadávky zabezpečenej záložným právom zapísaným v časti C: TARCHY listu vlastníctva č. 2576 k.ú. Dubnica nad Váhom nasledovne :

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti , rodinný dom s.č.949 na poz.p.č.KN 1304, pozemok p.č.KN 1304, 1305/2, 1305/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 10.10.2007 - V 3047/2007.-1613/2007.-542/2010

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti , rodinný dom s.č.949 na poz.p.č.KN 1304, pozemok p.č.KN 1304, 1305/2, 1305/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 15.2.2008 - V 454/2008.-489/2008.-542/2010

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti pozemky KN p.č. 1304, 1305/2, 1305/4, rod.dom č.s. 949 na KN p.č. 1304 na základe záložnej zmluvy zo dňa 13.1.2011 - V 131/2011.-332/2011

predáva kupujúcemu predmet predaja označený v čl. II tejto zmluvy, ktorý tvorí oddelenú konkurznú podstatu zabezpečeného veriteľa Prima banka Slovensko, a.s. v konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín č.k. 40K/38/2016 na majetok úpadcu MINON, s.r.o., Pod Kaštieľom 949/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 36 349 721. Zabezpečený veriteľ Prima banka, a.s. je právnym nástupcom banky Dexia banka Slovensko a.s., čo je údaj vyplývajúci z obchodného registra.

1.2 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet predaja označený v čl. II tejto zmluvy a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nemu.

1.3. Kupujúci sa zaväzuje predmet predaja označený v čl. II tejto zmluvy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu podľa ustanovení čl. III. tejto zmluvy.

1.4 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam tvoriacim predmet predaja v zmysle čl. II. tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

II. Predmet predaja

Predmetom predaja je súbor nasledovných nehnuteľností, ktoré tvoria

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Dubnica nad Váhom, k.ú. Dubnica nad Váhom, evidované Okresným úradom Ilava, zapísané na LV č. 2576 v registri „C“ ako:

Parcela č.	Vo výmere	Kultúra
1304	347m ²	Zastavané plochy a nádvoria
1305/2	556m ²	Ostatné plochy
1305/4	108m ²	Ostatné plochy

Stavby			
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
949	1304	10	Rodinný dom

vo vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) úpadcu MINON, s.r.o., Pod Kaštieľom 949/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 36 349 721

III. Kúpna cena

3.1 Kúpna cena bola stanovená v súlade so záväzným pokynom zabezpečeného veriteľa v sume 400 000,- EUR (suma slovom štyristotisíc, ďalej aj ako „kúpna cena“), pričom kupujúci kúpnu cenu akceptoval.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny s využitím notárskej úschovy. Kupujúci svojim podpisom potvrdzuje, že na dobu nie kratšiu ako 30 dní zložil kúpnu cenu v plnej výške do notárskej úschovy notára JUDr. Miroslava Turňová, so sídlom Moyzesova 1200/12, 018 41 Dubnica nad Váhom, na účet notára s označením notárska úschova. Uvedenú skutočnosť kupujúci preukazuje predávajúcemu v deň podpisu tejto zmluvy zápisnicou o úschove peňazí s potvrdením notára o prijatí peňazí do úschovy.

3.3 Kupujúci ako zložiteľ peňažnej čiastky vo výške kúpnej ceny do notárskej úschovy sa vzdal dispozičného práva nakladať s finančnými prostriedkami, ktoré sú predmetom úschovy po dobu úschovy uvedenej v zápisnici o úschove peňazí uvedenej v predchádzajúcom odseku a prehlasuje, že súhlasí s tým, aby kúpnu cenu z notárskej úschovy uvedenej v predchádzajúcom odseku vyplatil notár z notárskej úschovy predávajúcemu ako príjemcovi notárskej úschovy na jeho bankový účet vedený vo VÚB a.s., IBAN: SK91 0200 0000 0029 6201 1455 a to do 5 dní odo dňa, kedy bude notárovi ktoroukoľvek zmluvnou stranou predložený nasledovný dokument:

- originál výpisu z listu vlastníctva č. 2576 pre k.ú. Dubnica nad Váhom, použiteľný na právne úkony, v ktorom bude v časti B zapísaný ako vlastník kupujúci a v časti „C“ (Ťarchy) nebudú uvedené ťarchy k predmetu predaja špecifikované v odseku 4.3 tejto zmluvy alebo

- originál výpisu z listu vlastníctva, z ktorého je zrejmé, že majetková podstata, v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísaná na liste vlastníctva č. 2576 pre k.ú. Dubnica nad Váhom bola okresným úradom prevedená na iný list vlastníctva na ktorom okresný úrad eviduje iné nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho alebo novo založený list vlastníctva, pričom na takomto liste vlastníctva bude v časti B zapísaný ako vlastník kupujúci a v časti „C“ (Ťarchy) nebudú uvedené ťarchy k predmetu predaja špecifikované v odseku 4.3 tejto zmluvy (ďalej spolu len „notárska úschova“).

Podmienku predloženia notárovi listu vlastníctva možno alternatívne splniť aj doručením notárovi vyhlásenia kupujúceho, ktorým kupujúci žiada notára poukázať predávajúcemu zloženú sumu zodpovedajúcu kúpnej cene, pričom však na predloženie takéhoto vyhlásenia notárovi je oprávnený výlučne kupujúci.

3.4 Notárska úschova bude trvať najmenej do času uvedeného v zápisnici o úschove peňazí s tým, že ak do toho času nebudú splnené podmienky pre jej uvoľnenie v prospech predávajúceho, notárska úschova sa skončí a notár bezodkladne uvoľní peňažné prostriedky zložené do úschovy v prospech účtu, z ktorého boli tieto peňažné prostriedky prevedené do notárskej úschovy alebo ich odovzdá kupujúcemu alebo umožní kupujúcemu voľnú dispozíciu s nimi.

3.5 Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy:

a) osobne predloží alebo doručí predávajúcemu (poštou, elektronickou poštou alebo inak) kópiu listiny preukazujúcej vznik notárskej úschovy s potvrdením o úhrade kúpnej ceny na účet notára,

b) umožní predávajúcemu nahliadnuť do originálu alebo overenej fotokópie listiny podľa písm. a) tohto odseku tejto zmluvy a urobiť si z nej overenú fotokópiu.

3.6 Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že náklady súvisiace s notárskou úschovou uhradia každý v jednej polovici a to bez ohľadu na to, či nastane situácia uvedená v odseku 3.4 tejto zmluvy.

3.7. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú okamihom jej pripísania na účet predávajúceho v celom rozsahu.

IV. Ostatné dojednania

4.1. Kúpnu zmluvu spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností predloží na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny, predávajúci a to bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že náklady súvisiace so správnymi poplatkami z návrhu na vklad uhradia každý v jednej polovici. Účastníci zmluvy zároveň splnomocňujú kupujúceho, aby v prípade nutnosti opravil

v čase rozhodovania o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, týkajúce sa tejto zmluvy.

4.2. Predmet predaja nadobúda kupujúci bez akýchkoľvek exekučných záložných práv a v súvislosti s exekúciou na listoch vlastníctva zapísaných obmedzujúcich či informatívnych poznámok, čo vyplýva z ustanovení § 48 ZKR a ustanovenia § 167 ods. 3 zákona o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. Tieto zápisy je okresný úrad povinný vymazať najneskôr na základe doručených žiadostí o ich výmaz od exekútorov, ktorí ich zriadili. Predávajúci je povinný najneskôr do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zaslať týmto exekútorom žiadosť o výmaz predmetných zápisov.

4.3. Predmet predaja nadobúda kupujúci bez zmluvného záložného práva záložného veriteľa Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, ktorá má ako právny nástupník banky Dexia banka Slovensko a.s. postavenie veriteľa pohľadávky zabezpečenej záložným právom, zapísaným v časti C: ĽARCHY listu vlastníctva č. 2576 k.ú. Dubnica nad Váhom nasledovne :

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti , rodinný dom s.č.949 na poz.p.č.KN 1304, pozemok p.č.KN 1304, 1305/2, 1305/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 10.10.2007 - V 3047/2007.-1613/2007.-542/2010

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti , rodinný dom s.č.949 na poz.p.č.KN 1304, pozemok p.č.KN 1304, 1305/2, 1305/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 15.2.2008 - V 454/2008.-489/2008.-542/2010

Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 - záložné právo na nehnuteľnosti pozemky KN p.č. 1304, 1305/2, 1305/4, rod.dom č.s. 949 na KN p.č. 1304 na základe záložnej zmluvy zo dňa 13.1.2011 - V 131/2011.-332/2011,

keďže predmet predaja označený v čl. II tejto zmluvy tvorí oddelenú konkurznú podstatu zabezpečeného veriteľa Prima banka Slovensko, a.s. v konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín č.k. 40K/38/2016 na majetok úpadcu MINON, s.r.o., Pod Kaštieľom 949/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 36 349 721 a záložný veriteľ sa v konkurznom konaní domáha uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov v zmysle ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, v tomto prípade v zmysle ZKR. Ostatné zabezpečovacie práva viažuce sa k predmetu predaja v zmysle § 93 ods. 2 ZKR speňažením predmetu predaja zanikajú.

4.4. Predmet predaja nadobúda kupujúci zaťažený zákonným predkupným právom štátu podľa ustanovenia § 23 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

4.5. Predmet predaja nadobúda kupujúci tak ako stojí a leží v zmysle ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka, nakoľko technický ako aj právny stav predmetu predaja je mu známy. Stavba tvoriaca časť predmetu predaja je v zlom technickom stave, nie je temperovaná, radiátory sú popraskané, v podlahách je popraskané potrubie, rozdeľovače, kotol je v nefunkčnom stave, vodovodné potrubia sú popraskané.

4.6. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet predaja do troch kalendárnych dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu predaja kupujúcim. O odovzdaní predmetu predaja zmluvné strany spíšu preberací protokol. Súčasťou preberacieho protokolu je aj uvedenie stavu meračov energií prislúchajúcich k predmetu kúpy.

4.7. V prípade, ak by katastrálny odbor príslušného okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť. Rovnaké právo odstúpiť od zmluvy má aj predávajúci v prípade, ak kúpna cena nebude predávajúcemu zaplatená ani do 60 dní od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od zmluvy.

4.8 Kupujúci vyhlasuje, že mu v súlade s ustanovením § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu bolo predávajúcim oznámené, že na predmet predaja sa aj po nadobudnutí vlastníctva kupujúcim vzťahuje režim ochrany kultúrnej pamiatky podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane

pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, ktorý je kupujúci povinný po nadobudnutí vlastníctva dodržiavať.

4.9. Predávajúci prehlasuje, že s výnimkou skutočností uvedených v časti „C“ (Ľarchy) na LV č. 2576, k.ú. Dubnica nad Váhom ku dňu podpisu tejto zmluvy, mu nie sú známe žiadne iné práva, skutočnosti či okolnosti, ktoré by boli spôsobilé znemožniť, ohroziť či inak obmedziť nadobudnutie, resp. následné užívanie vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim. V prípade, ak by sa uvedené prehlásenie predávajúceho ukázalo ako nepravdivé, predávajúci zodpovedá kupujúcemu za škodu, ktorá mu tým bude spôsobená.

V. Záverečné ustanovenia

5.1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma stranami. Všetky v tejto zmluve uvedené prílohy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

5.2. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie, dve vyhotovenia budú doručené príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, pre potreby konania o vklade vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

5.3. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.

5.4. Účastníci zmluvy prehlasujú: - že sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať; - ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená; - zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité; - že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, bez nátlaku a bez akýchkoľvek nevýhodných podmienok a nie v tiesni; - že sú plne spôsobilí na právne úkony.

5.5. Účastníci zmluvy svojim podpisom potvrdzujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Dubnici nad Váhom, dňa 22.2.2021

Predávajúci:

Kupujúci:



GDPR

.....
Správcovský dom, k.s.,

správca dlžníka MINON, s.r.o., IČO: 47 236 329

komplementár Ing. Nikoleta Pappová

.....
mesto Dubnica nad Váhom

primátor mesta Mgr. et Mgr. Peter Wolf