

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA č. 367/2018/1
uzavretá podľa ustanovenia § § 602 až 606 Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva:

Názov: Obec Tekovská Breznica
Sídlo: Tekovská Breznica č. 566
IČO: 00321036
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Dolinaj, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nová Baňa
Číslo účtu/IBAN: SK46 0200 0000 0000 0302 5422
Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - právnická osoba

(ďalej len „predávajúci“, alebo „oprávnený z predkupného práva“) na strane jednej

a

1.2 Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva:

Názov: SimKor s.r.o.
Sídlo: ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 36 014 354
DIČ: 2020066180
Štatutárny orgán: Ing. Milan Korgo – konateľ, Miloš Šimek - konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK60 0200 0000 0018 1129 3059
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3980/S - právnická osoba

(ďalej len „kupujúci“, alebo „povinný z predkupného práva“) na strane druhej

uzatvárajú túto

kúpnu zmluvu
a zmluvu o zriadení predkupného práva
(ďalej v texte len „zmluva“ v príslušných tvaroch):

Článok II. Predmet prevodu

- 2.1 Predávajúci predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – pozemok nachádzajúci sa v k.ú. obce Tekovská Breznica, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica na liste vlastníctva č. 1480, v registri C parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. C-KN 546 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parc.č. C-KN 545- záhrada, o výmere 723 m², parc.č. C-KN 544 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 589 m² (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ alebo „pozemok“ v príslušných tvaroch), ktorý kupujúci od predávajúceho kupuje v celosti, t.j. v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.2 Dôvodom prevodu nehnuteľnosti spôsobom hodného osobitného zreteľa je predaj prebytočného majetku obce - pozemku, za účelom výstavby bytového domu, príslušajúcej technickej vybavenosti a parkovísk, podľa informatívneho nákresu z katastrálnej mapy, ktorý je prílohou k tejto zmluve, podpora a rozvoj cenovo dostupného bývania a bytovej politiky pre občanov obce Tekovská Breznica.
- 2.3 Zámer a podmienky prevodu vlastníckeho práva – predaj pozemku špecifikovaného v ods. 2. 1 tohto článku, bol schválený v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici, zo dňa 02.02.2018 č. uznesenia 1/2018, ako zámer prevodu majetku obce spôsobom 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. Zmluvný prevod nehnuteľnosti bol následne schválený uznesením obecného zastupiteľstva v obci Tekovská Breznica dňa 23.02.2018 č. uznesenia 2/2018. Výpisy vyššie citovaných uznesení tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v prílohe.
- 2.4 Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom pozemku neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ani iné vecné práva, či ďalšie obmedzenia, ani akékoľvek iné ťarchy a práva tretích osôb, ktoré by ho obmedzovali v disponovaní s prevádzaným pozemkom.
- 2.5 Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v ods. 2. 1 tohto článku oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy, a v stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v Článku IV. ods. 4.1 tejto zmluvy, a to výlučne za účelom výstavby bytového domu, príslušnej technickej vybavenosti a parkovísk. V prípade potreby preložiek jestvujúcich inžinierskych sietí, tieto si zabezpečí kupujúci na svoje vlastné náklady.
- 2.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku špecifikovanému v ods. 2. 1 tohto článku nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o jeho povolení, t. j. právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa § 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 zmien a doplnkov.

Článok III. Hodnota predmetu prevodu

- 3.1 Hodnota predmetu prevodu – pozemku špecifikovaného v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva, ako cena (v zmysle znaleckého posudku č.2/2018 vypracovaného znalkyňou Ing. Máriou Vankovou, Kosorín 115, 966 24 Kosorín.) obvyklá, za akú sa v čase prevodu a na území obce obvykle uskutočňujú prevody prebytočného majetku toho istého druhu, t.j. **10,08 €** za m² a s ohľadom ďalšieho využitia pozemku na verejnoprospešný účel.

Článok IV. Kúpna cena, jej splatnosť, náklady spojené s prevodom a cena za vyhotovenie zmluvy

- 4.1 Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok špecifikovaný v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy bola schválená uznesením OZ v Tekovskej Breznici vo výške 20.021,56 €, spolu za predmet prevodu slovom: dvadsaťtisícdvadsaťjedeneur aj päťdesiatšesťcentov.
- 4.2 Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu za nehnuteľnosti dohodnutú v ods. 1 tohto článku vo výške 20 021,56 € slovom dvadsaťtisícdvadsaťjedeneur aj päťdesiatšesťcentov uhradiť predávajúcemu prevodným príkazom na účet vedený vo **VÚB a.s., pobočka Nová Baňa**, číslo účtu - IBAN: **SK46 0200 0000 0000 0302 5422**, variabilný symbol: 367201801 najneskôr do 31.12.2019.
- 4.3 Náklady spojené s prevodom t. j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva k predmetu prevodu (podľa Článku V. tejto zmluvy) do katastra nehnuteľností 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 kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vopred podá oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v elektronickej podobe tlačiva podľa ustanovenia § 30 ods. 3 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. Predávajúci návrh na vklad podá bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy.
- 4.4 Kúpna cena, náklady spojené s prevodom sa považujú za uhradené dňom pripísania platených peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
- 4.5 V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto zmluvy do omeškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúceho aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V. Predkupné právo

- 5.1 Predávajúci – Obec Tekovská Breznica si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy, t. j. pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Tekovská Breznica**, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica **na liste vlastníctva č. 1480** v registri C parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcely C- **KN č. 546, 545, 544**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o **výmere 495+723+589 = 1807 m²** za pôvodnú kúpnu cenu dohodnutú v Článku IV ods. 4.1 tejto zmluvy, t. j. celkom za cenu 20.021,56.Eur, slovom dvadsaťtisícdvadsaťjedeneur aj päťdesiatšesťcentov.

- 5.2 Ak by kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva – spoločnosť SimKor s.r.o., chcela v budúcnosti pozemok špecifikovaný v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy predať, zameniť alebo darovať, je povinná ponúknuť ho prednostne na predaj Obci Tekovská Breznica, ako oprávnenému z predkupného práva.
- 5.3 Povinný z predkupného práva – spoločnosť SimKor s.r.o. je povinná ponuku na predaj vykonať písomne. Lehota na uskutočnenie predaja a zaplatenie kúpnej ceny bude minimálne 4 mesiace odo dňa doručenia písomnej ponuky oprávnenému z predkupného práva – Obci Tekovská Breznica.
- 5.4 Predkupné právo uvedené v ods. 5. 1 tohto článku zmluvné strany dohodli ako vecné právo (t. j. predkupné právo bude pôsobiť aj voči právnym nástupcom povinného z predkupného práva). Oprávnený z predkupného práva – Obec Tekovská Breznica nadobudne predkupné právo podľa ods. 5. 1 tohto článku vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica katastrálneho odboru o jeho povolení podľa § 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 zmien a doplnkov.
- 5.5 Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, pre predkupné právo platia príslušné ustanovenia § § 602 až 606 Občianskeho zákonníka.
- 5.6 Kupujúci – spoločnosť SimKor s.r.o. kupuje pozemok uvedený v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy výlučne za účelom výstavby bytového domu, príslušnej technickej vybavenosti a parkovísk, ktorých výstavbu sa zaväzuje zrealizovať najneskôr do **konca roka 2019**.
- 5.7 Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva, je povinný predávajúcemu, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, zaplatiť zmluvnú pokutu stanovenú Uznesením obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici, č. 1/2018 zo dňa 02.02.2018 vo výške 84.000 EUR, slovom: osemdesiatštyritisíc EUR za porušenie v nasledovných prípadoch:
- 5.7.1 ak nepoužije predmet prevodu – pozemok špecifikovaný v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy na výstavbu bytového domu, príslušnej technickej vybavenosti a parkovísk;
- 5.7.2 nedodrží termín realizácie výstavby – kolaudácie stavby bytového domu, vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby (prípojok na inžinierske siete) a parkovísk;
- 5.7.3 poruší predkupné právo Obce Tekovská Breznica ako oprávneného z predkupného práva dohodnuté v Článku V tejto zmluvy, t. j. poruší predkupné právo Obce Tekovská Breznica na odkúpenie pozemku, ktorý je špecifikovaný v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy.
- 5.8 Zmluvnou pokutou je kupujúci, ktorý je zároveň povinný z predkupného práva povinný zaplatiť na účet predávajúceho, do 30 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom mu predávajúci, ktorý je zároveň oprávnený z predkupného práva, vyúčtuje zmluvnú pokutu za porušenie, pre ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
- 5.9 Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.
- 5.10 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa rozhodne kupujúci – spoločnosť SimKor s.r.o. po výstavbe a kolaudácii stavby bytového domu na pozemku, špecifikovanom v Článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy tento bytový dom predať, zameniť alebo darovať, zaväzuje sa bytový dom vrátane

príslušnej technickej vybavenosti (prípojok na inžinierske siete) a parkovísk ponúknuť prednostne na predaj Obci Tekovská Breznica. Kúpna cena bytového domu, technickej vybavenosti a parkovísk bude stanovená na základe vzájomnej dohody a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici. Spoločnosť SimKor s.r.o. je povinná ponuku na predaj vykonať písomným ohlásením. Lehota na prijatie ponuky nesmie byť kratšia ako 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky Obci Tekovská Breznica.

- 6.2 Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu stanovenú Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 1/2018 zo dňa 02.02.2018 vo výške 84.000 EUR , slovom osemdesiatštyritisíc EUR v prípade, ak poruší záväzok uvedený v ods. 1 tohto článku, t. j. poruší záväzok prednostne ponúknuť stavbu bytového domu, ktorá bude postavená na pozemku, ktorý je špecifikovaný v Článku II. ods. 2. 1 tejto zmluvy, vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby a parkovísk na odkúpenie Obci Tekovská Breznica.
- 6.3 Ustanovenia Článku V. ods. 5. 8, 5. 9 a 5. 10 platia primerane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecné záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- 7.2 Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky musia byť očíslované podľa poradia ich prijatia.
- 7.3 Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
- 7.4 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, a to bez zbytočného odkladu (do 10 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto zmluvy na svoj účet v plnej výške podľa Článku IV. tejto zmluvy, vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto vznikne predávajúcemu nárok.
- 7.5 Kupujúci, ktorý je zároveň povinný z predkupného práva sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva podľa tejto zmluvy.
- 7.6 Kupujúci čestne vyhlasuje, že zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu kupujúceho nie je osoba uvedená v § 9a ods. 6 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji nehnuteľností špecifikovaných v Článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy boli dodržané podmienky podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 7.8 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.9 Zmluva je platná dňom jej uzavretia, t. j. dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

- 7.10 Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, ktorý je zároveň oprávnený z predkupného práva.
- 7.11 Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené ako príloha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a po dve vyhotovenia zmluvy získajú obidve zmluvné strany po jej uzavretí.
- 7.12 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici, zo dňa 02.02.2018- Uznesenie č. 1/2018 a výpis uznesenia zo dňa 23.02.2018 – Uznesenie 2/2018

V Tekovskej Breznici, dňa

Predávajúci: 16.3.2018

Kupujúci: 16.3.2018

.....
Ing. Jozef Dolinaj
starosta obce Tekovská Breznica

.....
Ing. Milan Korgo
konateľ spoločnosti SimKor s.r.o.



OBEC TEKOVSKÁ BREZNICA

Obecný úrad Tekovská Breznica, 966 52 Tekovská Breznica č. 566
IČO : 00321036, Tel./fax 045/686 1365, e-mail: ocutbreznica@stonline.sk

V Tekovskej Breznici dňa 02.03.2018

Výpis - zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici dňa 02.02.2018

Uznesenie č. 1/2018 zo dňa 02.2.2018

Obecné zastupiteľstvo

Schvaľuje

- **Prebytočnosť majetku :**

pozemok nachádzajúci sa v k.ú. obce Tekovská Breznica, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica na liste vlastníctva č. 1480, v registri C parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. C-KN 546 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parc.č. C- KN 545-záhrada, o výmere 723 m², parc.č. C-KN 544 – zastavaná plocha a Nádvorie, o výmere 589 m²

- zámer v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku Obce Tekovská Breznica – predáť pozemok nachádzajúci sa v k.ú. obce Tekovská Breznica, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica na liste vlastníctva č. 1480, v registri C parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. C-KN 546 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parc.č. C-KN 545- záhrada, o výmere 723 m², parc.č. C-KN 544 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 589 m² spôsobom priameho predaja podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom výstavby bytového domu s tým, že súčasťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva bude:

1. zriadenie predkupného práva pre Obec Tekovská Breznica na odkúpenie pozemku za pôvodnú kúpnu cenu,
2. dohoda o predkupnom práve Obce Tekovská Breznica na stavbu bytového domu, ktorá bude postavená na tomto pozemku vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby (prípojok na inžinierske siete) a parkovísk s tým, že kúpna cena bude stanovená nasledovne:
 - cena stavby bytového domu bude vo výške oprávneného nákladu stavby, pričom kúpna cena za bytové jednotky bude stanovená na základe znaleckého posudku, maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m² podlahovej plochy bytu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,

- cena technickej vybavenosti bytového domu bude stanovená na základe znaleckého posudku, maximálne však vo výške oprávnených nákladov podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších,
 - cena parkovísk (parkovacích plôch) bude stanovená dodatočne samostatným uznesením na základe vzájomnej dohody,
3. zmluvná pokuta v prospech Obce Tekovská Breznica vo výške 84.000,- eur, osobitne za každé jednotlivé porušenie, ak kupujúci:
- a) nepoužije predmet prevodu – pozemok na výstavbu bytového domu,
 - b) nedodží termín realizácie výstavby – kolaudácie bytového domu vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby (prípojok na inžinierske siete) a parkovísk najneskôr do konca roka 2019,
 - c) poruší predkupné právo Obce Tekovská Breznica na odkúpenie pozemku a stavby bytového domu, ktorá bude postavená na tomto pozemku vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby.

Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom zistenia všeobecnej hodnoty majetku podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov zabezpečí Obec na vlastné náklady.

Starosta obce je splnomocnený doplniť ďalšie podmienky podrobnejšie upravujúce proces priameho predaja alebo ochraňujúce záujmy mesta.

O prevode vlastníckeho práva rozhodne obecné zastupiteľstvo po vyhodnotení cenových ponúk záujemcov.

Ing. JOZEF DOMIAJ
Starosta obce



OBEC TEKOVSKÁ BREZNICA

Obecný úrad Tekovská Breznica, 966 52 Tekovská Breznica č. 566
IČO : 00321036, Tel./fax 045/686 1365, e- mail: ocutbreznica@stonline.sk

V Tekovskej Breznici dňa 02.03.2018

Výpis - zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici dňa 23.02.2018

Uznesenie č. 2/2018 zo dňa 23.2.2018

Obecné zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku Obce Tekovská Breznica – predat' pozemok nachádzajúci sa v k.ú. obce Tekovská Breznica, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica na liste vlastníctva č. 1480, v registri C parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. C-KN 546 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parc.č. C-KN 545- záhrada, o výmere 723 m², parc.č. C-KN 544 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 589 m², spôsobom priameho predaja podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spoločnosti **SimKor s.r.o.**, ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica, Slovenská republika, IČO: 36 014 354 (ďalej v texte len „SimKor s.r.o.“), za účelom výstavby bytového domu, príslušnej technickej vybavenosti a parkovísk.

Kúpna cena za pozemok sa stanovuje vo výške cenovej ponuky predloženej spoločnosťou SimKor s.r.o., t.j. vo výške **11,08 eur/m²**, čo za predmet prevodu celkom činí : **20 021,56 eur**, slovom: dvadsaťtisícdvadsaťjeden eur päťdesiatšesť centov. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať nadobúdateľ.

Všeobecná hodnota predmetu prevodu podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2018 vo výške **10,08 eura/m²**, čo za predmet predaja činí 18 214,56 eura; zaokrúhlene **18 215,- eur**. Znalecký posudok za účelom prevodu nehnuteľností vyhotovila p. Ing. Mária Vanková, Kosorín 115, 966 24 Kosorín.

Súčasťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku (kúpnej zmluvy) bude:

- zriadenie predkupného práva pre Obec Tekovská Breznica na odkúpenie pozemku za pôvodnú kúpnu cenu,
- dohoda o predkupnom práve Obce Tekovská Breznica na stavbu bytového domu, ktorá bude postavená na tomto pozemku vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby (prípojok na inžinierske siete) a parkovísk s tým, že kúpna cena bude stanovená dodatočne samostatným uznesením obecného zastupiteľstva na základe vzájomnej dohody,
- zmluvná pokuta v prospech Obce Tekovská Breznica vo výške 84 000,- eur, osobitne za každé jednotlivé porušenie, ak nadobúdateľ (kupujúci):
 - a) nepoužije predmet prevodu – pozemok na výstavbu bytového domu,

- b) nedodrží termín realizácie výstavby – kolaudácie bytového domu vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby (prípojok na inžinierske siete) a parkovísk najneskôr do 28.02.2019,
- c) poruší predkupné právo Obce Tekovská Breznica na odkúpenie pozemku a stavby bytového domu, ktorá bude postavená na tomto pozemku vrátane príslušnej technickej vybavenosti stavby.

Zámer priameho predaja predmetného pozemku bol zverejnený v súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce www.tekovskabreznica.sk od 05.02.2018 do 20.02.2018 vrátane.

V predloženej cenovej ponuke konateľ spoločnosti SimKor, s.r.o., čestne vyhlásil, že zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu právnickej osoby nie je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa:

Dôvodom prevodu nehnuteľnosti spôsobom hodného osobitného zreteľa je predaj prebytočného majetku obce - pozemku, za účelom výstavby bytového domu, príslúchajúcej technickej vybavenosti a parkovísk

Zámer a podmienky prevodu vlastníckeho práva – predaj pozemku bol schválený v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením obecného zastupiteľstva v Tekovskej Breznici, zo dňa 02.02.2018 č. uznesenia 1/2018, ako zámer prevodu majetku obce spôsobom 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.

Poslanci OZ vyhodnotili cenové ponuky na zasadnutí OZ dňa 23.02.2018

Poslanci OZ schválili priamy predaj predmetného majetku obce spoločnosti SimKor, s.r.o. za ponúknutú kúpnu cenu vo výške **11,08 Eur/m²** čo celkovo predstavuje sumu za predmet prevodu **20 021,56 Eur**, slovom: dvadsaťtisícdvadsaťjeden eur päťdesiatšesť centov.

Ing. Jozef Dolinaj
Starosta obce