

KÚPNA ZMLUVA č. 2019 / 05
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
KTOREJ SÚČASŤOU JE ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA
podľa ustanovenia § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Predávajúci, ktorý je zároveň oprávnený z predkupného práva:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Nám. SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
IČO: **00 321 117**
V zastúpení: **Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., pobočka Žarnovica**
Číslo účtu/IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Číslo telefónu: **045/683 00 11 – ústredňa**
E-mail: **mestsky.urad@zarnovica.eu**

/ďalej v texte len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“/ **na strane jednej**

a

2. Kupujúci, ktorý je zároveň povinný z predkupného práva:

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Dušan Taška**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo OP:
Miesto trvalého pobytu: **Slobody 1612/134, 966 81 Žarnovica**
Štátna príslušnosť:
Stav:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
E-mail:

/ďalej v texte len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“/ **na strane druhej**

**uzatvárajú
t ú t o
kúpnu zmluvu,
ktorej súčasťou je zriadenie predkupného práva
(ďalej v texte len „zmluva“):**

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788 ako:
 - stavba súpisné číslo 721, budova CVČ, ktorá sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 1342
 - pozemky evidované v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako:
 - parcela č. 1342, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 120 m²,
 - parcela č. 1343/1, druh pozemku: záhrada, o výmere 450 m²,dalej len „predmet zmluvy.“
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v 1/1 predmet zmluvy – nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva, ktorými sú: prístavba skladu paliva, oplotenie pozemku, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, septik, prípojka plynu, prípojka elektriny, spevnené plochy, oporný múr a predložené schody, všetko za kúpnu cenu dohodnutú v Článku IV ods. 1 tejto zmluvy za účelom PRESTAVBY NA POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr v lehote do 3 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy zabezpečí rekonštrukciu nadobudnutej budovy a zrealizuje zamýšľaný účel využitia budovy.
4. Za porušenie záväzku kupujúceho uvedeného v ods. 3 tejto tohto článku zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 15 % z kúpnej ceny, ktorá je dohodnutá v Článku IV ods. 1 tejto zmluvy. Kupujúci je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu predávajúcemu do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty zo strany predávajúceho.
5. Predávajúci – Mesto Žarnovica si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie predmetu zmluvy, ktorý je špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva popísaného v ods. 2 tohto článku zmluvy. Ak by kupujúci v budúcnosti chcel predmet zmluvy – nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy previesť na inú osobu, t.j. napr. predat', zameniť alebo darovať, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj Mestu Žarnovica, ako oprávnenému z predkupného práva. Kupujúci, ktorý je zároveň povinný z predkupného práva je povinný ponuku na predaj vykonať písomným ohlásením. Lehota na uplatnenie predkupného práva nesmie byť kratšia ako 3 (tri) mesiace odo dňa doručenia písomnej ponuky Mestu Žarnovica.
6. Predkupné právo uvedené v ods. 5 tohto článku je dohodnuté ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho.
7. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, pre predkupné právo platia príslušné ustanovenia § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka.

Článok II.

Spôsob prevodu

1. Prevod vlastníctva majetku mesta – predaj nehnuteľností špecifikovaných v Článku I ods. 1 tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe obchodnej verejnej súťaže.

2. Spôsob prevodu vlastníctva na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žarnovici Uznesením č. 59/2019 MsZ zo dňa 10.04.2019.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené Mestským zastupiteľstvom v Žarnovici, a to Uznesením č. 60/2019 MsZ zo dňa 10.04.2019.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci:

- 1.1. vyhlasuje, že okrem Zmluvy o nájme pozemku č. 2017/06, ktorá bola uzavretá so Slovenským hydrometeorologickým ústavom, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, SR, IČO: 00 156 884 (ako nájomcom), dňa 19.05.2017, a ktorej predmetom je nájom časti predmetu tejto zmluvy, konkrétne nájom časti pozemku C KN parcela č. 1343/1, o výmere 12 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania stacionárnej monitorovacej stanice na monitorovanie kvality ovzdušia, na predmete zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, zapísané v katastri nehnuteľností, alebo o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto zmluvy vedomosť; kópiu Zmluvy o nájme pozemku č. 2017/06 odovzdá predávajúci kupujúcemu bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy,
- 1.2. upozorňuje kupujúceho, že v prípade ak sa na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nachádzajú inžinierske siete, o ktorých predávajúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť, v zmysle príslušných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo na predmetné pozemky vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- 2.1. so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a sú špecifikované v Článku I ods. 1 tejto zmluvy vrátane príslušenstva a so znením zmluvy o nájme pozemku uvedenej v ods. 1 bod 1.1. tohto článku zmluvy sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a v stave, v akom sa nachádzajú v deň uzavretia tejto zmluvy ich od predávajúceho kupuje,
- 2.2. si je vedomý skutočnosti, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 2017/06, ktorá bola uzavretá so Slovenským hydrometeorologickým ústavom, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, SR, IČO: 00 156 884, dňa 19.05.2017 (§ 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka),
- 2.3. berie na vedomie možnú ťarchu viaznucu na kupovaných pozemkoch popísanú v ods. 1 bod 1.2. tohto článku zmluvy a zaväzuje sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok IV.

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v Článku I ods. 1 tejto zmluvy vrátene súčasti a príslušenstva, ktorými sú: prístavba skladu paliva, oplatenie pozemku, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, septik, prípojka plynu, prípojka elektriny, spevnené plochy, oporný múr a predložené schody je dohodnutá v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s 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 vo výške 101 100,- eur, slovom: Jednostojedentisíc jednsto eur a kupujúci sa ju zaväzuje uhradiť – poukázať na účet predávajúceho najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
2. V zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim (ako vyhlasovateľom) na predmet zmluvy kupujúci (ako navrhovateľ) dňa 31.05.2019 zložil t.j. poukázal na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu / IBAN: SK10 0200 0060 1500 1482 4422, variabilný symbol: 201903407, finančnú zábezpeku v čiastke 5 000,- eur, slovom: Päťtisíc eur. Finančná zábezpeka bude na základe tejto zmluvy započítaná na úhradu kúpnej ceny dohodnutej v ods. 1 tohto článku zmluvy, a to za predpokladu, že kupujúci uhradí – poukáže zostatok kúpnej ceny dohodnutej v ods. 1 tohto článku zmluvy na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 201903407, najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, t.j. odo dňa podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a zároveň, že v tej istej lehote uhradí predávajúcemu na vyššie uvedený účet a variabilný symbol aj náklady spojené s úhradou správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v sume 117,- eur, slovom: Jednostosedemnásť eur.
3. Kúpna cena a náklady na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet predávajúceho.
4. Za porušenie záväzku kupujúceho zaplatiť celú kúpnu cenu v lehote do 60 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- eur, slovom: Päťtisíc eur. Dohodnutú zmluvnú pokutu je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu do 3 (troch) dní odo dňa doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty zo strany predávajúceho. Zmluvná pokuta sa na základe dohody zmluvných strán započíta na záväzok predávajúceho (ako vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže) vrátiť zloženú finančnú zábezpeku.
5. V prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v lehote do 60 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje, okrem ustanovenia o zmluvnej pokute za nezaplatenie kúpnej ceny v lehote splatnosti a o jej započítaní na zloženú finančnú zábezpeku.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a predkupného práva

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a 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 predávajúceho, ktorý je zároveň oprávnený z predkupného práva. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v zmysle vyššie uvedeného v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia zmluvy.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci a zároveň predkupné právo k predmetu zmluvy nadobudne oprávnený z predkupného práva, t.j. predávajúci – Mesto Žarnovica až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností 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 vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci, ktorý je zároveň oprávnený z predkupného práva, a to v lehote do 15 dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny a nákladov na správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy. Prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude okrem iného aj písomné potvrdenie predávajúceho, t.j. povinnej osoby 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 a oznámenie o návrhu na vklad podané predávajúcim v elektronickej podobe 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy a k zriadeniu predkupného práva v zmysle tejto zmluvy.
6. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľností, ktoré nie sú zahrnuté v tejto zmluve, t.j. ak by napríklad došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, kupujúci sa zaväzuje tieto preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho, a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
7. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami.
8. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci je povinný prevziať predmet zmluvy bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy bude vyhotovený preberací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, alebo ich splnomocnení zástupcovia. Predávajúci po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností písomne vyzve kupujúceho na prevzatie predmetu zmluvy s uvedením dátumu a času odovzdania.

Článok VI.

Ďalšie zmluvné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci v lehote najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nezabezpečí rekonštrukciu nadobudnutej budovy a nezrealizuje zamýšľaný účel využitia budovy podľa Článku I ods. 2 tejto zmluvy, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktoré má právne účinky, ak je adresované druhej zmluvnej strane a dôjde do jej dispozície.
3. Na základe úspešného odstúpenia od zmluvy:
 - 3.1. sa zmluva od začiatku zrušuje,
 - 3.2. účastníci zrušenej zmluvy sú povinní vzájomne si vrátiť plnenia, ktoré podľa nej už prijali a vysporiadať sa podľa zásad o bezdôvodnom obohatení (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka),
 - 3.3. kupujúci je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy uzavrieť s predávajúcim dohodu za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

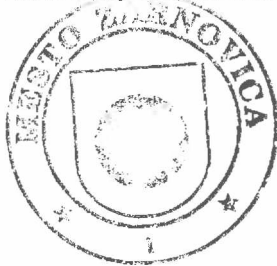
Záverečné ustanovenia

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. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno iba formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 4.1. ku dňu podpísania tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči Mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje, okrem ustanovenia o zmluvnej pokute za nezaplatenie kúpnej ceny v lehote splatnosti a o jej započítaní na zloženú finančnú zábezpeku podľa Článku IV ods. 5 tejto zmluvy.
 - 4.2. je spôsobilý na právne úkony a oprávnený na uzavretie tejto zmluvy,
 - 4.3. súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia zmluvy sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností, dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre predávajúceho, ktorý je zároveň oprávnený z predkupného práva a dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre kupujúceho, ktorý je zároveň povinný z predkupného práva.

**Predávajúci a zároveň oprávnený
z predkupného práva:**

V Žarnovici, dňa **12. 07. 2019**



.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

**Kupujúci a zároveň povinný
z predkupného práva:**

V Žarnovici, dňa 31.05.2019

.....
Ing. Dušan Taška

