

KÚPNA ZMLUVA č. 01/2021

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie 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“/ **na strane jednej**

a

2. Kupujúci:

Titul, meno a priezvisko: **Martin Kúšik**
Rodné priezvisko: 
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Miesto trvalého pobytu: **Voznica 199, Žarnovica**
Štátna príslušnosť: 
Stav: 
Bankové spojenie: 
Číslo účtu/IBAN: 
Číslo telefónu: 
E-mail: 

/ďalej v texte len „Kupujúci“/ **na strane druhej**

**uzatvárajú
túto
kúpnu zmluvu**

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku – určenej parcely, ktorá sa nachádza v zastavanom území v meste Žarnovica, na ulici Slobody, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a je zapísaná v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie**

Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 538/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 324 m²** (ďalej v texte už len „Predmet predaja“ alebo „Určená parcela“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Predmet predaja – Určenú parcelu, ktorá je špecifikovaná v ods. 1 tohto článku Zmluvy za kúpnu cenu dohodnutú v Článku V ods. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Spôsob prevodu

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta – predaj Určenej parcely špecifikovanej 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. 137/2020 MsZ zo dňa 25. novembra 2020.
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 Uznesením č. 90/2021 MsZ zo dňa 22. septembra 2021.

Článok III. Stav predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu predaja, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci:
 - 1.1. vyhlasuje, že na Predmete predaja neviaznu 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,
 - 1.2. upozorňuje Kupujúceho, že v prípade ak sa na Predmete predaja nachádzajú inžinierske siete, o ktorých Predávajúci ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nemá vedomosť, v zmysle príslušných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo na pozemok vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení.
 - 1.3. vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

1.4. prehlasuje, že na predmete predaja neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu predaja.

2. Kupujúci:

2.1. vyhlasuje, že so stavom Predmetu predaja sa oboznámil pred uzavretím tejto Zmluvy a v stave, v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto Zmluvy ho od Predávajúceho kupuje a preberá,

2.2. berie na vedomie možnú ťarchu viaznucu na Predmete predaja popísanú v ods. 1 bod 1.2. tohto článku Zmluvy a zaväzuje sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok V.

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom

1. Kúpna cena za Predmet predaja 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 **26,435 eur/m²**, čo za Predmet predaja – pozemok o výmere 1 324 m² činí: **35 000,-** slovom: **tridsaťpäťtisíc,-** 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 predaja, Kupujúci ako navrhovateľ dňa 21.10.2021 zložil t. j. poukázal na účet Predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu / IBAN: SK10 0200 0060 1500 1482 4422, variabilný symbol: 202103344, finančnú zábezpeku v čiastke 300,- eur, slovom: Tristo 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 a 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: 202103344, najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, t. j. odo dňa podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a zároveň za podmienky, že v tej istej lehote Kupujúci uhradí Predávajúcemu na vyššie uvedený účet a variabilný symbol aj náklady spojené s prevodom, a to:

➤ náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku číslo 2/2021, ktorý vyhotovila Ing. Katarína Jančeková, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, evidenčné číslo znalca: 911 375, dňa 06.07.2021 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty Predmetu predaja, ktoré činia 101,- eur, slovom: Jednostojedna eur

➤ a náklady spojené s úhradou správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v sume 51,- eur, slovom: Päťdesiatjeden eur,

t. j. spolu v sume: 152,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat dva eur.

3. Kúpna cena za Predmet predaja a náklady spojené s prevodom (náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a náklady spojené s úhradou správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho 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 300,- eur,

slovom: Tristo 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 za Predmet predaja 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 VI.

Nadobudnutie vlastníckeho 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. 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 predaja nadobudne Kupujúci 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 do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy vypracuje a aj podá Predávajúci, a to v lehote do 15 dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny za Predmet predaja 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
5. Kupujúci sa, že bezodkladne po požiadaní poskytne Predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja 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 nehnuteľnosti, 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 do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Kupujúci sa zaväzuje tieto náklady 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 do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sú účastníci Zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami Zmluvy.

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. Všetky ustanovenia tejto Zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.
3. Prípadné sporné otázky z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
4. Zmeniť alebo doplniť túto Zmluvu možno iba formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 5.1. 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 zložení finančnú zábezpeku podľa Článku IV tejto Zmluvy.
 - 5.2. je spôsobilý na právne úkony a oprávnený na uzavretie tejto Zmluvy,
 - 5.3. súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v plnom znení.
6. 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.

7. 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 do katastra nehnuteľností, dve vyhotovenia Zmluvy sú určené pre Predávajúceho a dve vyhotovenia Zmluvy sú určené pre Kupujúceho.

Predávajúci:

18. 11. 2021

V Žarnovici, dňa



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

Kupujúci:

V Žarnovici, dňa 21.10.2020

MARTIN KUŠIK

titul, meno a priezvisko

