

KÚPNA ZMLUVA Č. ZP2011/11-KZ
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

- 1. Predávajúci:** **Mesto Žarnovica**
adresa sídla: Nám. SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán
IČO: 00321117
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
číslo účtu: 14824422/0200
(ďalej v texte len „predávajúci“) **na strane jednej**
- a**
- 2. Kupujúci:** **Športový klub Žarnovica**
adresa sídla: Bystrická 37, 966 81 Žarnovica
v zastúpení: Ing. Dušan Taška, podpredseda
 a Ľuboš Dobrotka, manažér
 – štatutárny orgán
IČO: 36062103
právna forma: združenie zaregistrované na Ministerstve vnútra
 Slovenskej republiky dňa 14.01.2001, Číslo spisu:
 VVS/1-900/90-18976
(ďalej v texte len „kupujúci“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
kúpnu zmluvu:**

Článok I.
Predmet kúpnej zmluvy

- 1.** Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci (meste) Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, zapísané na Správe katastra Žarnovica pre **katastrálne územie Žarnovica:**
- a) v liste vlastníctva č. 1788, a to konkrétne:**
- **stavbu súpisné číslo 1072 „Ubytovňa“,** ktorá sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 2036/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 438 m²,
 - **pozemok vedený v registri „C“** parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 2036/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 438 m²,**
- b) v liste vlastníctva č. 3755, a to konkrétne:**
- **pozemok vedený v registri „C“** parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 2036/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 397 m²,**
- ktoré kupujúci od predávajúceho kupuje v celosti, t.j. v 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú v článku III ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.

2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

- a) k stavbe a pozemku špecifikovaným v ods. 1 písm. a) tohto článku bol schválený v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 147/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v utváraní podmienok na rozvoj telesnej kultúry a športu a zároveň vo využití predkupného práva na odkúpenie nehnuteľností dohodnutého v zmluve o nájme zo dňa 01.07.2002 s tým, že v kúpnej zmluve sa nadobúdateľ – Športový klub Žarnovica zaviazal zachovať účelové určenie týchto nehnuteľností na rozvoj telesnej kultúry a športu a pred zadáním projektovej dokumentácie na modernizáciu a rozšírenie stavby vyvolá stretnutie so zástupcami mesta za účelom zosúladenia investičných zámerov pri výstavbe v mestskom športovom areáli, t.j. tak, aby zámer športového klubu nebol v kolízii so zámerom mesta na využitie priestranstva pod novou tribúnou ako aj celého ostatného areálu za depom;
- b) k pozemku špecifikovanému v ods. 1 písm. b) tohto článku bol schválený v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 148/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011** podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku zastavaného stavbou „Stredisko paralympijskej prípravy – Žarnovica“, ktorá je vo vlastníctve kupujúceho.

Článok II.

Vyhlásenie zmluvných strán a záväzky kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy vedomosť okrem záväzkového predkupného práva vymedzeného v Článku I ods. 2 písm. a) tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností popísaných v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy mu je dobre známy z doterajšieho užívania na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke a v stave, v akom sa nachádzajú v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ich od predávajúceho kupuje a preberá. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí predmetných nehnuteľností, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci je preberajúci. Predmetné nehnuteľnosti sú podrobnejšie špecifikované v Znaleckom posudku č. 32/2011, ktorý dňa 19.08.2011 vyhotovila Ing. Katarína Jančeková, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa – znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností: evidenčné číslo znalca: 911375.
3. Kupujúci – nadobúdateľ sa týmto zaväzuje, že zachová účelové určenie nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy na rozvoj telesnej kultúry a športu a pred zadáním projektovej dokumentácie na modernizáciu a rozšírenie stavby súpisné číslo 1072 „Ubytovňa“ na pozemku C KN parcela č. 2036/5 v katastrálnom území Žarnovica vyvolá stretnutie so zástupcami Mesta Žarnovica za účelom zosúladenia investičných zámerov pri výstavbe v mestskom športovom areáli, t.j. tak, aby zámer športového klubu nebol v kolízii so zámerom mesta na využitie priestranstva pod novou tribúnou ako aj celého ostatného areálu za depom.

4. Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že v prípade nesplnenia povinnosti zachovať účelové určenie nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy na rozvoj telesnej kultúry a športu bude v plnom rozsahu znášať škodu, ktorá predávajúcemu môže vzniknúť z titulu úhrady prípadného finančného postihu, ktorý z tohto dôvodu môže vyplývať pre predávajúceho – Mesto Žarnovica v súvislosti s porušením ustanovenia §2a ods. 1 posledná veta zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade ďalšieho (následného) prevodu nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, zabezpečí splnenie záväzku vyplývajúceho z ods. 3, 4 a 5 tohto článku kúpnej zmluvy nadobúdateľom.

Článok III.

Kúpna cena, náklady spojené s prevodom, cena za vyhotovenie kúpnej zmluvy a spôsob ich úhrady

1. **Kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy je dohodnutá** podľa zákona NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky 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 zmysle Uznesení Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 147/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011 a č. 148/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011 vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu – podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Znaleckým posudkom č. 32/2011, vyhotoveným dňa 19.08.2011 za účelom prevodu nehnuteľností znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Katarínou Jančekovou, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, evidenčné číslo znalca: 911375, nasledovne:
 - na stavbu súp. č. 1072 „Ubytovňa“, nachádzajúcu sa na pozemku C KN parc. č. 2036/5 v k. ú. Žarnovica vrátane vonkajších úprav (prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kontrolná šachta, septik, prípojka elektriny) vo výške 22 584,59 eura;
 - na pozemok C KN parc. č. 2036/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 438 m² nachádzajúci sa v zastavanom území obce v k. ú. Žarnovica (identifikovaný geometrickým plánom č. 34611771–60/2011) vo výške 15,54 eura/m², čo spolu za výmeru 438 m² činí 6 806,52 eura;
 - a na pozemok C KN parc. č. 2036/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 397 m² (identifikovaný geometrickým plánom č. 34611771–76/2005) vo výške 15,54 eura/m², čo spolu za výmeru 397 m² činí 6 169,38 eura;t.j. **spolu za predmet prevodu vo výške 35 560,49 eura**, slovom: Tridsaťpäťtisícpäťstošesťdesiat eur a štyridsaťdeväť centov.
2. **Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, t.j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy vo výške 51 eur**, slovom: päťdesiatjeden 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 vo výške 66 eur po znížení o 15 eur (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) **znáša** v zmysle Uznesení Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 147/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011 a č. 148/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011 **kupujúci – nadobúdateľ**. Vyhotovenie geometrických plánov (č. 34611771–76/2005 a č. 34611771–60/2011) a Znaleckého posudku č. 32/2011 zo dňa 19.08.2011 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty

majetku (predmetu prevodu) podľa osobitného predpisu – podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov si zabezpečil kupujúci – nadobúdateľ na vlastné náklady.

3. **Cena za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy je dohodnutá** v zmysle Prílohy č. 1 k Cenníku za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica **vo výške 16,60 eura**, slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat centov.
4. **Kupujúci sa zaväzuje, že:**
 - a) **kúpnu cenu za pozemok** dohodnutú v ods. 1 tohto článku celkom **vo výške 35 560,49 eura**, slovom: Tridsaťpäťtisícpäťstošesťdesiat eur a štyridsaťdeväť centov;
 - b) **náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku** uvedené v ods. 2 tohto článku spolu **vo výške 51 eur**, slovom: Päťdesiatjeden eur;
 - c) **a cenu za vyhotovenie kúpnej zmluvy** dohodnutú v ods. 3 tohto článku **vo výške 16,60 eura**, slovom: Šesťnásť eur a šesťdesiat centov;**t.j. celkom: 35 628,09 eura**, slovom: Tridsaťpäťtisícšesťstodvadsaťosem eur a deväť centov **uhradí predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy**, t.j. bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru **prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žarnovica, číslo účtu: 14824422/0200, variabilný symbol: 201101902 v lehote do 10 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy.**
5. Kúpna cena, náklady spojené s prevodom a cena za vyhotovenie kúpnej zmluvy sa považujú za uhradené až dňom pripísania na účet predávajúceho.
6. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom alebo cenou za vyhotovenie tejto kúpnej 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 IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná dňom podpisu 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 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, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka **vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností**. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra Žarnovica 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 do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci**, a to bez zbytočného odkladu (do 5 pracovných dní) **po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy na svoj účet v plnej výške podľa Článku III tejto kúpnej zmluvy vrátane prípadných**

úrokov z omeškania, ak na tieto vznikne predávajúcemu nárok. Prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude písomné potvrdenie predávajúceho, t.j. povinnej osoby o zverejnení tejto kúpnej 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 kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu v zmysle tejto kúpnej zmluvy a zároveň týmto splnomocňuje predávajúceho, aby ho zastupoval pred Správou katastra Žarnovica v prípade, ak bude potrebné v tejto kúpnej zmluve opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné jednoznačne zrejmé nesprávnosti.
6. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom predmetných nehnuteľností, ktoré v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je možné predpokladať a vyčíslieť, a z tohto dôvodu nie sú ani zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom nehnuteľnosti, t.j. ak by napr. došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (uvedeného v Článku III ods. 2 tejto kúpnej zmluvy), kupujúci sa zaväzuje vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
7. V prípade, ak by Správa katastra Žarnovica rozhodla o zamietnutí vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet kúpnej zmluvy a už uhradenú kúpnu cenu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť kupujúceho platiť nájomné podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 28.06.2002 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.05.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.08.2009 skončí kupujúcemu (ako nájomcovi) dňom pripísania dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške na účet predávajúceho (ako prenajímateľa). Vyúčtovanie nájomného a prípadných úrokov z omeškania úhrad nájomného sa predávajúci zaväzuje vykonať v lehote do 30 dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny na svoj účet. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je kupujúci povinný uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu vyúčtovaním zistený preplatok.
2. Pokiaľ v tejto kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
3. Zmeniť, alebo doplniť túto kúpnu zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Prípadné sporné otázky z tejto kúpnej zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
5. Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji nehnuteľností špecifikovaných v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy boli dodržané podmienky predaja v zmysle príslušných ustanovení § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6. Účastníci kúpnej 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.
7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po dve vyhotovenia kúpnej zmluvy získa každá zmluvná strana ihneď po podpise obidvomi zmluvnými stranami.

V Žarnovici, dňa

Za predávajúceho – Mesto Žarnovica:

Za kupujúceho – Športový klub Žarnovica:

.....
Kamil Danko,
primátor mesta

.....
Ing. Dušan Taška, podpredseda

.....
Ľuboš Dobrotka, manažér