

KÚPNA ZMLUVA č. ZP2012/01-KZ

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,

ktorej súčasťou je:

1. **zmluva o zriadení predkupného práva na predmet kúpnej zmluvy**, uzavretá podľa ustanovenia §§ 602 až 606 Občianskeho zákonníka
2. **zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na predmet kúpnej zmluvy**, uzavretá podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka
3. **zmluva o zriadení záložného práva na predmet kúpnej zmluvy**, ustanovenia § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany:

1. **Predávajúci**, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ:

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 Žiar nad Hronom**
Číslo účtu: **14824422/0200**

(ďalej len „predávajúci“, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ) **na strane jednej**

a

2. **Kupujúci**, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva, budúci predávajúci, záložný dlžník a záložca:

Názov: **REMESLO stav, s.r.o.**
Sídlo: **Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, SR**
IČO: **36 057 088**
V zastúpení: **Ing. Bohumil Glezgo, konateľ**
Bankové spojenie: **VUB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom**
Číslo účtu: **1678977653 / 0200**
Zapísaná: **v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S**

(ďalej len „kupujúci“, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva, budúci predávajúci, záložný dlžník a záložca) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú

túto

kúpnu zmluvu,

ktorej súčasťou je

zmluva o zriadení predkupného práva,

zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

a zmluva o zriadení záložného práva

(ďalej v texte len „zmluva“ v príslušných tvaroch):

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – **pozemok** nachádzajúci sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný na Správe katastra v Žarnovici pre **katastrálne územie Žarnovica**, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcely č. 2251/301, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m²**, ktorý kupujúci od predávajúceho kupuje v celosti, t.j. v 1/1 do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je bez akýchkoľvek tiarch a práv tretích osôb zapísaných v liste vlastníctva.
2. **Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – predaj pozemku** špecifikovaného v ods. 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 Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 128/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012** 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. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v záväzku kupujúceho – spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., ktorý je vymedzený v ods. 4 tohto článku. Uznesenie mestského zastupiteľstva bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Výpis z citovaného uznesenia ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetnej nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku mu je dobre známy a v stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá za kúpnu cenu dohodnutú v Článku III. tejto zmluvy výlučne za účelom výstavby nájomného bytového domu (35 bytových jednotiek) pre Mesto Žarnovica s tým, že po zrealizovaní výstavby bytového domu kupujúci zmluvne prevedie vlastnícke právo k predmetnému pozemku späť na predávajúceho – Mesto Žarnovica za tú istú kúpnu cenu.
4. Kupujúci – spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa týmto zaväzuje, že na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31.12.2013 zrealizuje na pozemku špecifikovanom v ods. 1 tohto článku výstavbu nájomného bytového domu – 35 b.j. pre Mesto Žarnovica podľa odprezentovaného a komisionálne odporúčaného návrhu architektonickej štúdie tohto bytového domu tak, aby Mesto Žarnovica mohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Zrealizovaním výstavby nájomného bytového domu sa rozumie deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedenú stavbu. V prípade splnenia záväzku kupujúceho v dohodnutom termíne, Mesto Žarnovica sa zaväzuje podať žiadosť o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania najneskôr v roku 2014. V tejto súvislosti Mesto Žarnovica vyhlasuje, že má schválený program rozvoja bývania obce v súlade s ustanovením § 10 ods. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a spĺňa túto podmienku na poskytnutie dotácie.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ustanovením § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra v Žarnovici 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.

6. V prípade, ak kupujúci do 31.12.2013 nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 4 tohto článku, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Výška a splatnosť kúpnej ceny

1. **Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok** špecifikovaný v Článku II ods. 1 tejto zmluvy je **dohodnutá** v súlade so zákonom 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 súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 128/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012 vo výške **17 eur/m², čo spolu za výmeru 537 m² činí 9 129 eur**, slovom: Deväťtisícstodvadsaťdeväť eur. Táto cena je cena konečná.
2. **Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu za pozemok** dohodnutú v ods. 1 tohto článku **vo výške 9 129 eur**, slovom: Deväťtisícstodvadsaťdeväť eur **uhradiť predávajúcemu prevodným príkazom na účet vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom č. účtu: 14824422/0200, variabilný symbol 201203160 formou dvoch bezúročných splátok splatných nasledovne:**
 - vo výške **1 euro/m²**, t.j. $537 \text{ m}^2 \times 1 \text{ euro/m}^2 = 537 \text{ eur}$, slovom: Päťstotridsaťsedem eur pred podpisom tejto zmluvy,
 - zvyšok vo výške **16 eur/m²**, t.j. $537 \text{ m}^2 \times 16 \text{ eur/m}^2 = 8 592 \text{ eur}$, slovom: Osemtisícpäťsto-dväťdesiatdva eur najneskôr do 31. 12.2014.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet predávajúceho.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny 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.

Predkupné právo

1. Predávajúci – Mesto Žarnovica si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v Článku II ods. 1 tejto zmluvy za pôvodnú kúpnu cenu dohodnutú v Článku III ods. 1 tejto zmluvy.
2. Ak by kupujúci chcel v budúcnosti pozemok špecifikovaný v Článku II ods. 1 tejto zmluvy predať, zameniť alebo darovať, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj predávajúcemu - Mestu Žarnovica (ako oprávnenému z predkupného práva).
3. Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva je povinný ponuku na predaj vykonať písomným ohlásením.
4. Kupujúci s predkupným právom predávajúceho – Mesta Žarnovica súhlasí.
5. Predkupné právo uvedené v ods. 1 tohto článku účastníci zmluvy dohodli ako vecné právo. Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, t.j. Mesto Žarnovica nadobudne predkupné právo vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra v Žarnovici o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 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.
6. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, pre predkupné právo platia príslušné ustanovenia §§ 602 až 606 Občianskeho zákonníka.

Článok V.
Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany – predávajúci (ako budúci kupujúci) a kupujúci (ako budúci predávajúci) sa zaväzujú, že po zrealizovaní výstavby nájomného bytového domu, t.j. 35 bytových jednotiek podľa odprezentovaného a komisionálne odporúčeného návrhu architektonickej štúdie tohto bytového domu na pozemku špecifikovanom v Článku II ods. 1 tejto zmluvy uzavru kúpnu zmluvu (budúcu kúpnu zmluvu), ktorej predmetom bude prevod vlastníctva – vlastníckeho práva:
 - a) k pozemku, ktorý je špecifikovaný v Článku II ods. 1 tejto zmluvy, t.j. k pozemku C KN parcela č. 2251/301, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m² v katastrálnom území Žarnovica (predpokladá sa, že predmetná parcela bude v tom čase už rozdelená v súvislosti so zápisom geometrického plánu vyhotoveného za účelom zamerania stavby bytového domu);
 - b) k bytovému domu (35 bytových jednotiek) zrealizovanému na pozemku uvedenom v písm. a) tohto článku podľa odprezentovaného a komisionálne odporúčeného návrhu architektonickej štúdie tohto bytového domu vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu (budúcu kúpnu zmluvu) na nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku po schválení prevodu vlastníctva – vlastníckeho práva, t.j. odkúpenia predmetných nehnuteľností do vlastníctva predávajúceho (ako budúceho kupujúceho) Mestským zastupiteľstvom v Žarnovici najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu (35 bytových jednotiek) za predpokladu, že táto stavba bude zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho (ako budúceho predávajúceho) bez akýchkoľvek tiarch a práv tretích osôb.
3. Kúpna cena nehnuteľností bude dohodnutá nasledovne:
 - cena pozemku vo výške pôvodnej kúpnej ceny uvedenej v Článku III ods. 1 tejto zmluvy, t.j. vo výške 17 eur/m², čo spolu za výmeru 537 m² činí 9 129 eur, slovom: Deväťtisícsto dvadsaťdeväť eur;
 - cena bytového domu (35 bytových jednotiek) – bytov v bytovom dome vo výške oprávneného nákladu stavby, 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 tak, aby Mesto Žarnovica na obstaranie – kúpu tohto bytového domu (35 bytových jednotiek) – nájomných bytov mohlo získať dotáciu zo štátneho rozpočtu vo výške 30 % obstarávacích nákladov a úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 70 % obstarávacích nákladov.
 - cena technickej vybavenosti bytového domu max. vo výške dotácie na jej kúpu, získanej zo štátneho rozpočtu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
4. Splatnosť budúcej kúpnej ceny dohodnutej podľa ods. 3 tohto článku sa dojedná priamo v budúcej kúpnej zmluve, a to v kontexte od poskytnutia dotácie zo štátneho rozpočtu a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie, t.j. na kúpu bytového domu (35 bytových jednotiek) – nájomných bytov, najneskôr však do 31.12.2014. V prípade, ak v čase splatnosti budúcej kúpnej ceny nebude ešte splatná alebo uhradená druhá splátka kúpnej ceny za predmet kúpnej zmluvy podľa Článku III ods. 2 tejto zmluvy, vzájomné pohľadávky a záväzky účastníkov tejto zmluvy a budúcej kúpnej zmluvy sa započítajú, pričom dohoda o započítaní bude priamo súčasťou budúcej kúpnej zmluvy. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností bude znášať – Mesto Žarnovica.

5. Predávajúci – Mesto Žarnovica (ako budúci kupujúci) si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v prípade, ak:
- a) kupujúci – zhotoviteľ bytového domu, t.j. spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. (ako budúci predávajúci) nedodrží termín realizácie výstavby – skolaudovania bytového domu najneskôr do 31.12.2013,
 - b) kupujúci – zhotoviteľ bytového domu, t.j. spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. (ako budúci predávajúci) nezrealizuje výstavbu bytového domu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a predávajúci – Mesto Žarnovica (ako budúci kupujúci) nebude môcť z tohto dôvodu najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov,
 - c) Mesto Žarnovica (ako budúci kupujúci) nezíska dotáciu zo štátneho rozpočtu alebo nezíska úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov.
 - d) mestské zastupiteľstvo neschváli zmluvný prevod vlastníctva – odkúpenie pozemku a bytového domu (35 bytových jednotiek) do vlastníctva Mesta Žarnovica.
6. Ak by došlo k odstúpeniu od tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy podľa ods. 5 tohto článku, predávajúci, t.j. Mesto Žarnovica (ako oprávnený z predkupného práva, ktorý je súčasne aj budúci kupujúci) sa zaväzuje najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od uzavretia budúcej kúpnej zmluvy uzavrieť s kupujúcim, t.j. so spoločnosťou REMESLO stav, s.r.o. (ako povinným z predkupného práva, ktorý je súčasne aj budúci predávajúci) zmluvu o zrušení predkupného práva zriadeného podľa Článku IV tejto zmluvy.

Článok VI.

Zmluvná pokuta

1. Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva, budúci predávajúci, záložný dlžník a záložca sa zaväzuje predávajúcemu, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ zaplatiť zmluvnú pokutu stanovenú Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 128/2012 zo dňa 04.09.2012 vo výške 17 000 eur, slovom: Sedemnásťtisíc eur v každom prípade osobitne, ak by kupujúci:
- a) nepoužil pozemok na výstavbu nájomného bytového domu pre Mesto Žarnovica,
 - b) nedodrжал termín realizácie výstavby – kolaudácie bytového domu (35 bytových jednotiek) najneskôr do 31.12.2013 a Mesto Žarnovica by z tohto dôvodu nemohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie nájomných bytov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - c) porušil predkupné právo Mesta Žarnovica na odkúpenie pozemku za pôvodnú kúpnu cenu,
 - d) porušil podmienky budúcej kúpnej zmluvy.
2. Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VII.

Záložné právo

1. V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 128/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012 na zabezpečenie splatenia druhej splátky kúpnej ceny podľa Článku III ods. 2 tejto zmluvy, úrokov z omeškania podľa Článku III ods. 4 tejto zmluvy a na zabezpečenie zaplatenia zmluvnej pokuty dohodnutej v Článku VI tejto zmluvy, **zriaďuje kupujúci záložné právo na predmet kúpnej zmluvy – pozemok špecifikovaný v Článku II ods. 1 tejto zmluvy, t.j. na pozemok C KN parcela č. 2251/301, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m² v prospech predávajúceho – Mesta Žarnovica, ktorý je súčasne záložný veriteľ.**

2. Kupujúci, ktorý je súčasne záložca a záložný dlžník súhlasí so zriadením záložného práva a zároveň sa zaväzuje, že počas platnosti záložného práva neprevedie vlastníctvo k zálohu – t.j. vlastníctvo k pozemku špecifikovanému v ods. 1 tohto článku na inú osobu bez súhlasu predávajúceho.
3. V prípade, ak kupujúci, ktorý je súčasne záložný dlžník a záložca nespláti kúpnu cenu za predmet kúpnej zmluvy v súlade s Článkom III ods. 2 tejto zmluvy alebo si nesplní povinnosť uhradiť predávajúcemu, ktorý je súčasne záložný veriteľ zmluvnú pokutu podľa Článku VI tejto zmluvy, predávajúci, ktorý je súčasne záložný veriteľ má právo uspokojiť sa zo zálohu tak, že môže predat' záloh bud' na verejnej dražbe, formou verejnej súťaže, alebo priamo ponúknuť a predat' záujemcom o kúpu tohto zálohu. V prípade, ak po odrátaní druhej splátky kúpnej ceny a dohodnutej zmluvnej pokuty, vrátane úrokov a nákladov súvisiacich s predajom zálohu (t.j. všetkých účelne vynaložených nákladov) vznikne prebytok z výťažku predaja, predávajúci ktorý je súčasne záložný veriteľ vráti tento kupujúcemu, ktorý je súčasne záložca a záložný dlžník.
4. Záložné právo zanikne splynutím záložného veriteľa a záložcu (vlastníka zálohu) v jednej osobe, t.j. nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zálohu na základe budúcej kúpnej zmluvy uzavretej v súlade s Článkom V tejto zmluvy. Podľa ustanovenia § 584 Občianskeho zákonníka platí že, ak akýmkoľvek spôsobom splynie právo s povinnosťou (záväzkom) v jednej osobe, zanikne právo i povinnosť (záväzok), ak zákon neustanovuje inak. Záložné právo je vecným právom, ktoré sa viaže k nehnuteľnosti a prechádza na nadobúdateľa nehnuteľnosti. Ak sa záložný veriteľ stane vlastníkom zálohu, záložné právo zaniká splynutím.
5. Záložné právo zanikne aj na základe dohody zmluvných strán, a to zmenou formy zabezpečenia druhej splátky kúpnej ceny podľa Článku III ods. 2 tejto zmluvy, úrokov z omeškania podľa Článku III ods. 4 tejto zmluvy a zmluvnej pokuty dohodnutej v Článku VI tejto zmluvy, predložením dodatku k zmluve o vkladovom účte, uzatvoreného medzi kupujúcim, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva, záložný dlžník a záložca a VÚB, a.s., predmetom ktorého bude vinkulácia finančných prostriedkov na tomto účte vo výške 25 592,- eur (druhej splátky kúpnej ceny za pozemok vo výške 8 592,- eur a zmluvnej pokuty vo výške 17 000,- eur) v prospech predávajúceho, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ.
6. V prípade, ak predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ odstúpi od uzavretia budúcej kúpnej zmluvy v súlade s Článkom V ods. 5 tejto zmluvy, záložné právo zanikne splatením kúpnej ceny podľa Článku III ods. 2 až 4 tejto zmluvy a uhradením prípadnej zmluvnej pokuty v plnej výške vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto predávajúcemu, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ vznikol nárok.
7. V prípade zániku záložného práva podľa ods. 5 alebo ods. 6 tohto článku vydá predávajúci, ktorý je súčasne záložný veriteľ kupujúcemu, ktorý je súčasne záložný dlžník a záložca oznámenie o zániku záložného práva a na príslušnú správu katastra podá návrh na výmaz záložného práva, a to všetko v lehote najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa zániku záložného práva podľa ods. 5 alebo ods. 6 tohto článku.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že záložné právo podľa tohto článku nadobudne predávajúci, ktorý je súčasne záložný veriteľ až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra v Žarnovici o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 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 VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva, ktorej súčasťou je zmluva o zriadení predkupného práva, zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a zmluva o zriadení záložného práva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 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, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ. Mesto Žarnovica, ako predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku v lehote najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa podpisania tejto zmluvy a zároveň pripísania prvej splátky dohodnutej kúpnej ceny v súlade s Článkom III ods. 2 tejto zmluvy, t.j. vo výške 537 eur, slovom: Päťstotridsaťsedem eur na svoj účet.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (t.j. návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva a záložného práva) vypracuje a aj podá Mesto Žarnovica, ako predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa podpisania zmluvy a zároveň pripísania prvej splátky dohodnutej kúpnej ceny v súlade s Článkom III ods. 2 tejto zmluvy, t.j. vo výške 537 eur, slovom: Päťstotridsaťsedem eur na svoj účet.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
4. Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva, budúci predávajúci, záložný dlžník a záložca sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, zriadeniu predkupného práva a k zriadeniu záložného práva v zmysle tejto zmluvy a zároveň ho týmto splnomocňuje, 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, ktoré nemenia obsah a podstatu tejto zmluvy.
5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva, t.j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy znáša (uhradí) predávajúci – Mesto Žarnovica.
6. Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v Článku II ods. 1 tejto zmluvy boli dodržané podmienky podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. 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.
8. Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky musia byť očíslované.
9. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
10. Účastníci zmluvy prehlasujú, 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.

11. Táto 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 ihneď po jej uzavretí.
12. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí je neoddeliteľnú súčasť je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 04.09.2012 – Uznesenie č. 128/2012 MsZ a výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 06.11.2012 – Uznesenie č. 173/2012 MsZ.

V Žarnovici, dňa: 04. decembra 2012

Mesto Žarnovica – predávajúci,
ktorý je súčasne
oprávnený z predkupného práva,
budúci kupujúci
a záložný veriteľ:



Kamil Danko,
primátor mesta

REMESLO stav, s.r.o. – kupujúci,
ktorý je súčasne
povinný z predkupného práva,
budúci predávajúci,
záložný dlžník
a záložca:

REMESLO stav, s.r.o.
Priemyselná 12
965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 057 088, IČ DPH: SK202006530
-17-

Ing. Bohumil Glezgo
konateľ

Usvetdčujeme, že podpis na tejto listine

urobil (a) - uzatčil (a) na svoj

ING. BOHUMIL

GLEZGO

rod. z.

trvale pobyť

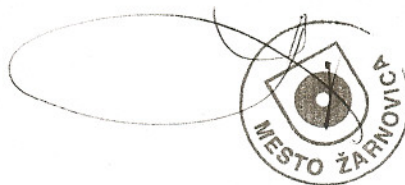
je zapísané v osvedčujúcej

knihu pod poradovým číslom 2012/2104

Toto mesto osoby preukázané

v Žarnovici, dňa

04. 12. 2012



V Žarnovici, 04.12.2012

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 04.09.2012

Uznesenie č. 128/2012 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmluvný prevod nehnuteľného majetku mesta – pozemku, ktorý je zapísaný na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/301, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m² do vlastníctva spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S (ďalej len „REMESLO stav, s.r.o.“) podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31.12.2013 zrealizovať na predmetnom pozemku výstavbu nájomného bytového domu – 35 b.j. pre Mesto Žarnovica podľa odprezentovaného a komisionálne odporúčeného návrhu architektonickej štúdie tohto bytového domu tak, aby Mesto Žarnovica mohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Kúpna cena za pozemok sa stanovuje vo výške 17 eur/m² a bude splatná nasledovne:

- vo výške 1 euro/m² pred podpisom kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 16 eur/m² najneskôr do 31.12.2014.

Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať Mesto Žarnovica.

Súčasťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku bude:

1. zriadenie predkupného práva pre Mesto Žarnovica na odkúpenie pozemku za pôvodnú kúpnu cenu;
2. dohoda, resp. zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v ktorej sa kupujúci – zhotoviteľ bytového domu (ako budúci predávajúci) a Mesto Žarnovica (ako budúci kupujúci) zaviazujú uzavrieť kúpnu zmluvu (budúcu kúpnu zmluvu) najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu (35 bytových jednotiek) za predpokladu, že táto stavba bude zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho (ako budúceho predávajúceho) bez akýchkoľvek tiarch a práv tretích osôb. Predmetom tejto kúpnej zmluvy (budúcej kúpnej zmluvy) bude zmluvný prevod

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – pozemku a bytom (35 b.j.), t.j. bytovému domu zrealizovanému na predmetnom pozemku vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu tak, aby Mesto Žarnovica mohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom budúca kúpna cena nehnuteľností bude dohodnutá nasledovne:

- cena pozemku vo výške pôvodnej kúpnej ceny, t.j. 17 eur/m²,
 - cena bytov v bytovom dome (35 b.j.) vo výške oprávneného nákladu stavby, 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 tak, aby Mesto Žarnovica na obstaranie – kúpu tohto bytového domu (35 b.j.) – nájomných bytov mohlo získať dotáciu zo štátneho rozpočtu vo výške 30 % obstarávacích nákladov a úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 70 % obstarávacích nákladov,
 - cena technickej vybavenosti bytového domu max. vo výške dotácie na jej kúpu, získanej zo štátneho rozpočtu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
3. právo Mesta Žarnovica (ako budúceho kupujúceho) odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy v prípade ak:
- a) kupujúci – zhotoviteľ bytového domu nedodrží termín realizácie výstavby - skolaudovania bytového domu najneskôr do 31.12.2013,
 - b) kupujúci – zhotoviteľ bytového domu (ako budúci predávajúci) nezrealizuje výstavbu bytového domu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a predávajúci – Mesto Žarnovica (ako budúci kupujúci) nebude môcť z tohto dôvodu najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie týchto nájomných bytov,
 - c) Mesto Žarnovica nezíska dotáciu zo štátneho rozpočtu alebo nezíska úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie – kúpu nájomných bytov,
 - d) mestské zastupiteľstvo neschváli zmluvný prevod vlastníctva – odkúpenie pozemku a bytového domu (35 b.j.) do vlastníctva Mesta Žarnovica;
4. zmluvná pokuta v prospech Mesta Žarnovica vo výške 17 000 eur osobitne, ak by kupujúci:
- a) nepoužil pozemok na výstavbu nájomného bytového domu pre Mesto Žarnovica,
 - b) nedodržel termín realizácie výstavby – kolaudácie bytového domu najneskôr do 31.12.2013 a Mesto Žarnovica by z tohto dôvodu nemohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie nájomných bytov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - c) porušil predkupné právo Mesta Žarnovica na odkúpenie pozemku za pôvodnú kúpnu cenu,
 - d) porušil podmienky budúcej kúpnej zmluvy.
5. zriadenie záložného práva k predmetu prevodu v prospech Mesta Žarnovica za účelom zabezpečenia riadneho a včasného splatenia druhej splátky kúpnej ceny, prípadných úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty.

Zámer previesť predmetný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 115/2012 MsZ zo dňa 14.08.2012 (ďalej len „zámer“) bol zverejnený v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta

v lehote od 17.08.2012 do 04.09.2012 vrátane, čím je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť zámer najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 12

Za: 12

Proti: 0

Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta

V Žarnovici, 04.12.2012

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 06.11.2012

Uznesenie č. 173/2012 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

aby súčasťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva nehnuteľného majetku mesta – pozemku zapísaného na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/301, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m² do vlastníctva žiadateľa – spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S (ďalej len „REMESLO stav, s.r.o.“) za účelom výstavby nájomného bytového domu – 35 b.j. pre Mesto Žarnovica bola dohoda, že záložné právo Mesta Žarnovica k predmetu prevodu – pozemku C KN parc. č. 2251/301, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m² v katastrálnom území Žarnovica zanikne zmenou formy zabezpečenia druhej splátky kúpnej ceny, prípadných úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty predložením dodatku k zmluve o vkladovom účte, uzatvoreného medzi spoločnosťou REMESLO stav, s.r.o. a VÚB, a.s., ktorého predmetom bude vinkulácia peňažných prostriedkov na tomto účte vo výške 25 592,- eur (t.j. vo výške druhej splátky kúpnej ceny za pozemok v sume 8 592,- eur a zmluvnej pokuty vo výške 17 000,- eur) v prospech Mesta Žarnovica – ako predávajúceho, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, budúci kupujúci a záložný veriteľ.

Všetkých poslancov: 13

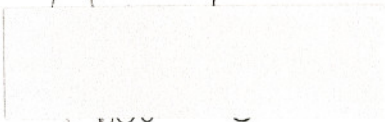
Prítomných poslancov: 12

Za: 12

Proti: 0

Zdržali sa: 0





Kamil Danko
primátor mesta