

KÚPNA ZMLUVA č. 2013/02

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“),
ktorej súčasťou je:

- **Zmluva o zriadení predkupného práva, uzavretá podľa § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka**
 - **Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, uzavretá podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka**
-

Článok I.

Zmluvné strany:

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

Názov: **Mesto Kremnica**
Sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
IČO: 00 320 781
Štatutárny orgán: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Kremnica
Číslo účtu: 14728422 / 0200
(ďalej aj ako „**predávajúci**“) na strane jednej

A

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

Názov: **REMESLO stav, s.r.o.**
Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 057 088
Štatutárny orgán: Ing. Bohumil Glezgo, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 3144365854 / 0200
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S

(ďalej len „**kupujúci**“) na strane druhej,
a spolu s kupujúcim len „**zmluvné strany**“ ako aj „**budúce zmluvné strany**“

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

**Kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „zmluva“),
ktorej súčasťou je**

Zmluva o zriadení predkupného práva

a Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „zmluva o budúcej kúpnej zmluve“):

Článok II.

Predmet kúpnej zmluvy

- 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1388, a to :**
- a) Pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1, vedená ako Zastavané plochy a nádvoria o výmere 398 m² (ďalej aj ako „**pozemok**“)

- b) stavby súpisné číslo 413 vedenej ako Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 (ďalej ako „stavba“ aj ako „budova“)
(písm. a) a písm. b) spolu ďalej len „**predmet prevodu**“)
2. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na predmete prevodu uvedeného v odseku 1. tohto článku je nasledovný :
- **Mesto Kremnica**.....1/1.
 3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu uvedený v odseku 1. tohto článku v celosti tak, ako stojí a leží a kupujúci kupuje predmet prevodu uvedený v odseku 1. tohto článku tak, ako stojí a leží v celosti do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v článku III. tejto kúpnej zmluvy.
 4. Spoluvlastnícky podiel kupujúceho na predmete prevodu uvedeného v odseku 1. tohto článku bude nasledovný :
- **REMESLO stav, s.r.o.**1/1.
 5. **Prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu** špecifikovaného v odseku 1. tohto článku **z titulu tejto kúpnej zmluvy – 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 mesta Kremnica číslo 130/1309 zo dňa 12.09.2013** 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 odseku 7. tohto článku. Uznesenie Mestského zastupiteľstva bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Citované uznesenie ako príloha je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
 6. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu mu je dobre známy a v stave, v akom sa predmet prevodu nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto kúpnej zmluvy výlučne za účelom „Prestavby budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ pre predávajúceho – Mesto Kremnica (ďalej len „**prestavba**“). Každá bytová jednotka bude zrealizovaná aj s vybavením s charakteristikou bežný štandard, s celkovou priemernou podlahovou plochou bytov do 56m², a to všetko v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Po zrealizovaní prestavby kupujúci zmluvne prevedie vlastnícke právo k predmetu prevodu uvedeného v odseku 1. tohto článku späť na predávajúceho – Mesto Kremnica za cenu v zmysle článku V. tejto kúpnej zmluvy.
 7. Kupujúci – spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa týmto zaväzuje, že na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31.12.2014 zrealizuje na predmete prevodu špecifikovanom v odseku 1. tohto článku „Prestavbu budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ pre Mesto Kremnica podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby Mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu nájomného bytového domu – Prestavby budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j. na účel sociálneho bývania (ďalej len „**dotácia**“) podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách na rozvoj bývania**“) a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj ako „**ŠFRB**“). Zrealizovaním prestavby sa rozumie deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedenú prestavbu. V prípade, ak kupujúci splní svoj záväzok zrealizovať prestavbu tak, ako je uvedené v tomto odseku tohto článku, Mesto Kremnica sa zaväzuje podať žiadosť o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu prestavby na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania najneskôr v roku 2015. V tejto súvislosti predávajúci vyhlasuje, že má schválený program rozvoja bývania mesta v súlade s ustanovením § 10 ods. 2 Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a spĺňa túto podmienku na poskytnutie dotácie.
 8. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ustanovením § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k predmetu prevodu 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 v Žiari nad Hronom 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 (ďalej len „katastrálny zákon“).

Článok III. Výška a splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena predmetu prevodu uvedeného v článku II. odsek 1. tejto kúpnej zmluvy, predstavuje sumu vo výške 221 145,00 EUR (slovom: dvestodvadsaťjedentisícstoštyridsaťpäť eur), pričom:
 - a) kúpna cena pozemku je 10 204,00 EUR;
 - b) kúpna cena budovy je 210 941,00 EUR.Zmluvné strany prehlasujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ustanovením § 589 Občianskeho zákonníka.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v odseku 1. tohto článku vo výške 221 145,00 EUR (slovom: dvestodvadsaťjedentisícstoštyridsaťpäť eur) predávajúcemu prevodným príkazom na bankový účet vedený v banke VÚB, a. s., Bratislava pobočka Kremnica, č. účtu: 14728422/0200, variabilný symbol 201302 formou bezúročných splátok, a to nasledovne:
 - a) kúpna cena za pozemok bude splatná:
 - prvá časť vo výške 10,00 EUR (slovom: desať eur) do 7 (siedmich) dní po podpise tejto kúpnej zmluvy;
 - druhá časť vo výške 10 194,00 EUR (slovom: desaťtisícstodeväťdesiatštyri eur) najneskôr do 31.12.2017, a to len za podmienky, že predávajúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov.
 - b) kúpna cena za budovu bude splatná:
 - prvá časť vo výške 10,00 EUR (slovom: desať eur) do 7 (siedmich) po podpise tejto kúpnej zmluvy;
 - druhá časť vo výške 210 931,00 EUR (slovom: dvestodesaťtisícdeväťstotridsaťjeden eur) najneskôr do 31.12.2017, a to len za podmienky, že predávajúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov.
3. Mesto Kremnica nie je platcom DPH.

Článok IV. Predkupné právo

1. Predávajúci – Mesto Kremnica si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie predmetu prevodu uvedeného v článku II. odseku 1. kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena iba za pozemok uvedený v článku II. odsek 1. písm. a) pri uplatnení predkupného práva predávajúcim bude taká ako je dohodnutá v článku III. odsek 1. písm. a) tejto kúpnej zmluvy (tzn. pôvodná).
2. Ak by kupujúci chcel v budúcnosti predmet prevodu tejto kúpnej zmluvy predať, zameniť alebo darovať, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj predávajúcemu – Mesto Kremnica (ako oprávnenému z predkupného práva). Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva je povinný ponuku na predaj vykonať písomným ohlásením.
3. Kupujúci s predkupným právom predávajúceho – Mesto Kremnica súhlasí.
4. Predkupné právo uvedené v odseku 1. tohto článku kúpnej zmluvy si zmluvné strany dohodli ako vecné právo. Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, t.j. Mesto Kremnica nadobudne predkupné právo vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra v Žiari nad Hronom o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 28 katastrálneho zákona.
5. 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. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v meste Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané na Správe katastra Žiar nad Hronom pre katastrálne územie Kremnica v liste vlastníctva č. 1388, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 552, druh pozemku Záhrady o výmere 256 m², parcela č. 553/9, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² a parcela č. 553/10, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 910 m².
2. Budúci kupujúci prenecháva budúcemu predávajúcemu na dočasné užívanie formou nájmu pozemky parcelné číslo 552, 553/9 a z pozemku parcelné číslo 553/10 cca 200 m² za účelom zriadenia zariadenia staveniska a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry nájomného bytového domu (spevnených a parkovacích plôch a inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, plynovodnej prípojky, elektrickej a telefónnej prípojky, verejného osvetlenia).
3. Budúce zmluvné strany – budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzujú, že po zrealizovaní „Prestavby budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu, vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013, na predmet prevodu, špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, uzavrú kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „**porealizačná kúpna zmluva**“), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 1388 nachádzajúcim sa v katastrálnom území Kremnica:
 - a) Pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 553/1, vedenej ako Zastavané plochy a nádvoria o výmere 398 m²;
 - b) „Prestavbe budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu v súlade so Zákomom o dotáciách na rozvoj bývania.(ďalej len „**predmet porealizačnej kúpy**“).
4. Budúce zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú do 30 (tridsiatich) dní po splnení odkladacej podmienky uvedenej v odseku 5. tohto článku uzavrieť porealizačnú kúpnu zmluvu na predmet porealizačnej kúpy. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci bude mať v tejto porealizačnej kúpnej zmluve zakotvené právo odstúpiť od tejto porealizačnej kúpnej zmluvy v prípade, ak mu nebude poskytnutá dotácia za podmienok dohodnutých a bližšie špecifikovaných v odseku 8. tohto článku.
5. Odkladacou podmienkou sa rozumie dokončenie prestavby stavby, nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa prestavby a prestavba na bytový dom bude zapísaná na liste vlastníctva budúceho predávajúceho.
6. Budúca kúpna cena predmetu porealizačnej kúpy bude dohodnutá nasledovne:
 - budúca kúpna cena pozemku vo výške pôvodnej kúpnej ceny, t.j. 10 204,00 EUR,
 - budúca kúpna cena „Prestavby budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ – vo výške maximálneho oprávneného nákladu stavby na obstaranie 1 m² podlahovej plochy bytu podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania tak, aby budúci kupujúci na obstaranie – kúpu bytového domu mohol získať dotáciu zo štátneho rozpočtu vo výške 25 % obstarávacích nákladov a úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 75 % obstarávacích nákladov. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak pred podpisom porealizačnej kúpnej zmluvy dôjde k zmene resp. novele Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, a to najmä nie však výlučne, v časti týkajúcej sa finančných ukazovateľov na prideľovanie dotácií a úverov zo ŠFRB, budúce zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať nové finančné ukazovatele na prideľovanie dotácií a úverov zo ŠFRB,
 - budúca kúpna cena technickej vybavenosti „Prestavby budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ vo výške súčtu sumy dotácie z MDVaRR SR na jej kúpu, získanej zo štátneho rozpočtu podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sumy zdrojov budúceho kupujúceho vo výške

41 000,00 EUR (slovom: štyridsaťjedentisíc eur). Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak pred podpisom porealizačnej kúpnej zmluvy dôjde k zmene resp. novele Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, a to najmä nie však výlučne v časti týkajúcej sa finančných ukazovateľov na pridelovanie dotácií a úverov zo ŠFRB, budúce zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať nové finančné ukazovatele na pridelovanie dotácií.

7. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť budúcej kúpnej ceny uvedenej v odseku 6. tohto článku je do 7 (siedmich) dní po obdržaní resp. pripísaní jednotlivých finančných prostriedkov na účet budúceho kupujúceho, pričom najneskoršia splatnosť celej budúcej kúpnej ceny je dohodnutá do 31.12. príslušného roka, v ktorom obdrží budúci kupujúci finančné prostriedky z dotácie zo štátneho rozpočtu a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania ako aj z osobných zdrojov budúceho kupujúceho. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu porealizačnej kúpy bude znášať budúci kupujúci.
8. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od uzatvorenia porealizačnej kúpnej zmluvy na predmet porealizačnej kúpy len v prípade, ak budúci predávajúci nedodrží termín realizácie prestavby a jej skolaudovania v lehote určenej v článku II. odsek 7. tejto zmluvy a nezrealizuje prestavbu ani v dodatočnej lehote 60 (šesťdesiat) dní odo dňa uplynutia lehoty uvedenej v článku II. odsek 7. tejto zmluvy. V prípade, že budúci kupujúci z tohto dôvodu odstúpi od uzatvorenia porealizačnej kúpnej zmluvy, je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zvyšok kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy vo výške 221 125,00 EUR, a to v lehote do 31.12.2017. V prípade omeškania so zaplatením zvyšku kúpnej ceny vo výške 221 125,00 EUR, má budúci kupujúci nárok na sadzbu zákonného úroku z omeškania platnú v čase odstúpenia od uzatvorenia porealizačnej kúpnej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť v písomnej forme, doručené druhej zmluvnej strane a dôvod odstúpenia musí byť v listine o odstúpení výslovne uvedený.
9. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci v porealizačnej kúpnej zmluve na predmet porealizačnej kúpy bude mať zakotvené právo odstúpiť od tejto porealizačnej kúpnej zmluvy v prípade, ak mu nebude poskytnutá dotácia v zmysle Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, resp. jeho novelizácie. Právo odstúpiť od porealizačnej kúpnej zmluvy vznikne budúcemu kupujúcemu po štvrtej neúspešnej žiadosti o dotačné a úverové zdroje v rade za sebou (t.j. ak budúci kupujúci ani po podaní v poradí štvrtej žiadosti o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu bytového domu na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania nezíska dotácie a úver).
10. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci sa zaväzuje zriadiť vecné bremeno užívania pozemkov parcely registra „C“ parcelné číslo 552 a 553/9 a časti pozemku parcelné číslo 553/10 o výmere cca 200 m² uvedených v článku V. odsek 1. zmluvy, v prospech budúceho predávajúceho (tzv. vecné bremeno in rem zápisom na list vlastníctva príslušnou Správou katastra na základe rozhodnutia vydaného v rámci vkladového konania), a to po zrealizovaní prestavby a vybudovaní príslušnej technickej infraštruktúry k prestavbe stavby na bytový dom (ďalej len „**technická vybavenosť**“) t.j. od 01.01.2015. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že zriadené vecné bremeno v prospech budúceho predávajúceho bude vymazané z listu vlastníctva len v prípade právoplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu porealizačnej kúpy (resp. k prestavbe stavby na bytový dom rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva z titulu porealizačnej kúpnej zmluvy a k technickej vybavenosti z titulu porealizačnej kúpnej zmluvy) z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
11. Budúce zmluvné strany sa ďalej dohodli, že budúci predávajúci má právo, do právoplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu porealizačnej kúpy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, 11 bytových jednotiek v „Prestavbe budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ prenajímať a budúci kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie a súhlasí s týmto právom budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci sa pri výbere osôb, ktoré budú mať záujem o nájom bytovej jednotky v prestavbe na bytový dom na základe nájomnej zmluvy, bude riadiť odporúčaniami výberu budúceho kupujúceho, nie však výhradne.

Článok VI.
Osobitné vyhlásenia a povinnosti budúcich zmluvných strán

1. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s architektonickou štúdiou bytového domu.
2. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa zmluvy, najmä že si budú vzájomne oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
3. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa bude považovať za riadne doručení: a) v deň jej doručenia v prípade osobného doručenia, (b) v deň prijatia uvedený na návratke v prípade jej zaslania poštou ako potvrdená alebo doporučená zásielka s návratkou a potvrdeným poštovým alebo v prípade jej zaslania prostredníctvom kuriéra.
4. Akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak ktorákoľvek budúca zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri osobnom doručovaní alebo doručovaní prostredníctvom kuriéra alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy niektorej budúcej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva, ktorej súčasťou je Zmluva o zriadení predkupného práva a Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia) v nadväznosti na ustanovenie § 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 (ďalej len "**Zákon o slobode informácií**") podmienené aj jej zverejnením. Predávajúci ako budúci kupujúci a súčasne oprávnený z predkupného práva, ako povinná osoba v zmysle Zákona o slobode informácií, je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle bezodkladne po jej uzavretí. V prípade, ak táto zmluva nebude zverejnená spôsobom určeným Zákonom o slobode informácií v zmysle predchádzajúcej vety, je kupujúci ako budúci predávajúci a súčasne povinný z predkupného práva, oprávnený podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
2. Vo veci nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu uvedeného v odseku 1. článku II. kúpnej zmluvy a zápisu predkupného práva (ďalej spolu vlastnícke právo a predkupné právo aj ako „**práva**“) k predmetu prevodu v prospech oprávneného – predávajúceho si zmluvné strany dohodli nasledovné:
Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na vykonanie všetkých právnych úkonov v konaní o vklade vlastníckeho práva a predkupného práva na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností príslušnej Správy katastra podá kupujúci najneskôr do tridsiatich pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,00 EUR za každý právny úkon, a teda 132,00 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša predávajúci. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu a predkupného práva predávajúceho do katastra nehnuteľností a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by bránili uskutočneniu vkladu práv k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Predávajúci je povinný

poskytnúť súčinnosť kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do troch (3) dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu vrátane zmluvy o zriadení predkupného práva (ďalej len „**dve zmluvy**“) s kupujúcim na predmet prevodu za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy. Ak príslušná Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností podľa dvoch zmlúv, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu a odstrániť nedostatky dvoch zmlúv a návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade ak predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušná Správa katastra zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a predkupného práva v prospech predávajúceho do katastra nehnuteľností podľa dvoch zmlúv, predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do troch (3) dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať dve zmluvy s kupujúcim na predmet prevodu za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji predmetu prevodu kúpnej zmluvy boli dodržané podmienky podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. 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.
4. Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky musia byť očíslované.
5. Kúpna zmluva, ktorá bude uzatvorená na predmet porealizačnej kúpy, bude upravená v technických ukazovateľoch v prípade, že po zrealizovaní stavby dôjde k odchýlkam v geometrických plánoch oproti pôvodným údajom.
6. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
7. Každá zmluvná strana má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak nebude môcť splniť záväzky, ktoré na seba prevzala touto zmluvou, a teda v dôsledku nemožnosti plnenia sa stane plnenie nemožným z dôvodu vyššej moci ako napr. živelná udalosť, úradný zásah, neočakávaný technický stav budovy, občianske nepokoje, vojna, mobilizácia a pod. Odstúpenie od zmluvy musí byť realizované písomne, doručené druhej zmluvnej strane a dôvod odstúpenia musí byť v listine o odstúpení výslovne uvedený. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade ak omeškanie zmluvných strán s plnením záväzkov dohodnutých v tejto zmluve bolo spôsobené v dôsledku vyššej moci (živelná udalosť, úradný zásah, občianske nepokoje, vojna, mobilizácia a pod.) tak sa majú za to, že v omeškaní nie sú. Po dobu trvania vyššej moci sa automaticky predlžujú termíny dohodnuté v tejto zmluve a zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť primeranú zmenu jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany zmluvy prehlasujú, že sú oprávnené uzatvoriť zmluvu, 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.
9. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z toho po dva (2) rovnopisy zmluvy získajú obidve zmluvné strany ihneď po jej uzavretí a dva (2) rovnopisy sú určené ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností.

Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Kremnica číslo 130/1309 zo dňa 12.09.2013.

V Kremnici, dňa: 07. októbra 2013

**Predávajúci,
Oprávnený z predkupného práva,
Budúci kupujúci:**

.....
RNDr. Zuzana Balážová,
primátorka Mesta Kremnica



V Žiari nad Hronom, dňa: 07. októbra 2013

**Kupujúci,
Povinný z predkupného práva,
Budúci predávajúci:**

REMESLO stav, s.r.o.

Priemyselná 12
965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 057 088, IČ DPH: SK20
-17-

.....
Ing. Bohumil Glezgo,
konateľ spoločnosti
REMESLO stav, s.r.o.

M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o v K r e m n i c i

UZNESENIE Mestského zastupiteľstva

Číslo : 130/1309

Zo dňa : 12. septembra 2013

Počet strán : 2

Počet príloh : 0

Uznesenie číslo 130/1309

vo veci prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.

M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o - A / s c h v a ľ u j e
predaj nehnuteľného majetku mesta – nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica, mesto Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1388, a to:

- a) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 398 m²,
- b) budovy súpisné číslo 413, vedenej v katastri nehnuteľností ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1, 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 31.12.2014, zrealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach nájomný bytový dom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát 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 10 204,00 EUR a bude zaplatená nasledovne:

- vo výške 10,00 EUR do 7 dní po podpise kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 10 194,00 EUR najneskôr do 31. 12. 2017, a to len za podmienky, že mesto Kremnica nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov.

Kúpna cena za budovu súp. č. 413 sa stanovuje vo výške 210 941,00 EUR a bude zaplatená nasledovne:

- vo výške 10,00 EUR do 7 dní po podpise kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 210 931,00 EUR najneskôr do 31. 12. 2017, a to len za podmienky, že mesto Kremnica nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov.

Podmienkou predaja nehnuteľností pod a) a b) je, že v kúpnej zmluve so spoločnosťou REMESLO stav, s.r.o. bude:

1. zriadené predkupné právo pre mesto Kremnica na odkúpenie pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 398 m², za kúpnu cenu 10 194,00 EUR,
2. dohoda o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, v ktorej sa kupujúci - zhotoviteľ bytového domu spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. (ako budúci predávajúci) a predávajúci - mesto Kremnica (ako budúci kupujúci) zaviazujú uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kola dačného rozhodnutia na stavbu bytového domu za predpokladu, že táto stavba bude zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho (ako budúceho predávajúceho). Predmetom tejto budúcej kúpnej zmluvy bude zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom a bytom, zrealizovaným na predmetných nehnuteľnostiach vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát 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. 10 204,00 EUR,
 - cena 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,
 - cena technickej vybavenosti bytového domu 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 a vlastných zdrojov mesta Kremnice vo výške 41 000 EUR

B/ u k l a d á

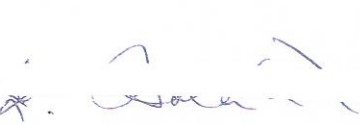
mestskému úradu

1. oznámiť uznesenie podľa bodu A/ spoločnosti REMESLO stav, s. r. o.,
2. a) konať vo veci podpísania predloženej Kúpnej zmluvy č. 2013/02, ktorej súčasťou je zmluva o zriadení predkupného práva a dohoda o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
b) konať vo veci vkladu vlastníckeho práva a vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností

zodpovedná: vedúca oddelenia ekonomického a PA

termín: 31.10.2013.

Mestské zastupiteľstvo
967 01 KREMnica


RNDr. Zuzana Balázová
primátorka mesta