

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

1. Mesto Vrábľa

Hlavná 1221, 952 01 Vrábľa

IČO 00 308 641

DIČ 2021056653

bankové spojenie IBAN SK 49 5600 0000 0022 0046 6031

v mene mesta primátor Mgr. Viktor Németh

(ďalej ako „Predávajúci“)

2. FRADEX STK, s. r. o.

Továrenská 3682/47, 953 01 Zlaté Moravce

IČO 51 810 611

DIČ 2120812144

IČ DPH SK2120812144

zapísaná v obchodnom registri OS Nitra, oddiel Sro, vložka č. 46249/N

bankové spojenie SK05 0900 0000 0051 9782 9885

v mene spoločnosti konateľ Mgr. Denis Francík

(ďalej spolu ako „Kupujúci“)

II. Právne vzťahy

1. Predávajúci je výlučným nehnuteľnosťami zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 2298 pre katastrálne územie Vrábľa ako pozemok s parc. č. 434/6 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 6 320 m², pozemok s parc. č. 434/20 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 085 m², pozemok s parc. č. 434/23 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 300 m².
2. Geometrickým plánom č. 2/2023 zo dňa 24. 01. 2023 vyhotoviteľa Ing. Ivety Lörinczovej, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, dňa 01. 03. 2023 pod č. G1-327/2023, boli vytvorené
 - pozemok s parc. č. 434/6 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1 410 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/124 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 24 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/126 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 209 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/127 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 473 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/128 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 163 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/129 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1 460 m² v katastrálnom území Vrábľa,

- pozemok s parc. č. 434/130 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 2 581 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/20 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 405 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/131 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 575 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/132 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 105 m² v katastrálnom území Vrábľa,
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Geometrický plán č. 2/2023 zo dňa 24. 01. 2023 vyhotoviteľa Ing. Ivety Lörinczovej, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, dňa 01. 03. 2023 pod č. G1-327/2023.

III. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva
- pozemok s parc. č. 434/130 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 2 581 m² v katastrálnom území Vrábľa,
 - pozemok s parc. č. 434/131 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 575 m² v katastrálnom území Vrábľa,
- ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 2/2023 zo dňa 24. 01. 2023 vyhotoviteľa Ing. Ivety Lörinczovej, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, dňa 01. 03. 2023 pod č. G1-327/2023,
- pozemok s parc. č. 434/23 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 300 m² v katastrálnom území Vrábľa zapísaného v liste vlastníctva č. 2298.
2. Kupujúci podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným, ako aj s právnym stavom predmetu prevodu podľa článku III. ods. 1 Zmluvy, ktorý do svojho výlučného vlastníctva prijíma v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia Zmluvy, t.j. aj
- s vecným bremenom zapísaným v katastri nehnuteľností, a to konkrétne s vecným bremenom podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518, podľa geometrického plánu č. 47 029 102 – 405/2014, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 249 na trase Rz Levice – V238 Vrábľa, podľa Z 6312/14 – 755/14, 744/19,
- pričom berie na vedomie, resp. súhlasí s tým, že toto vecné bremeno bude pôsobiť ďalej voči nemu.

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti, ku ktorým prevod vlastníckeho práva je predmetom Zmluvy podľa jej článku III. ods. 1, predstavuje podľa dohody Predávajúceho a Kupujúceho celkovo sumu 207.360,00 € (slovom dvestosedemtisícristošesťdesiat eur).
2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu podľa článku IV. ods. 1 Zmluvy v celkovej výške 207.360,00 € (slovom dvestosedemtisícristošesťdesiat eur) Predávajúcemu bezhotovostným

prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v článku I. Zmluvy, a to najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa uzavretia Zmluvy.

3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na bankový účet Predávajúceho uvedený v článku I. Zmluvy.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, a že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, žiadne iné práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho s výnimkou vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností uvedeného v článku III. Zmluvy, resp. s výnimkou zaťaženia prevádzaných nehnuteľností spočívajúcim v skutočnosti, že cez prevádzané pozemky je vedené vodovodné potrubie, elektrické vedenie. Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že úplne a pravdivo oboznámil Kupujúceho s právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, ktoré poskytol Kupujúcemu v súvislosti so Zmluvou, sú úplné, presné a pravdivé. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu v zmysle tejto Zmluvy sa nenachádza v registri Environmentálnych záťaží Slovenskej republiky.
2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu, darovaciu alebo zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu. Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči nemu zaplatenie takej pohľadávky alebo nevedie voči nemu alebo voči osobe, za ktorej záväzky Predávajúci ručí alebo inak zodpovedá, také exekučné alebo súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa Zmluvy na Kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť iná, v Zmluve neuvedená ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa prevádzaných nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti alebo práva k nim.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že mu nie sú známe žiadne vady prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré Kupujúci nemohol pri osobnej obhliadke vidieť, ako aj že prevádzané nehnuteľnosti sú v stave zodpovedajúcom ich užívaniu.
5. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že úplne oboznámil Kupujúceho s jemu známym právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, poskytol Kupujúcemu všetky jemu známe informácie o prevádzaných nehnuteľnostiach. Kupujúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že všetky tieto informácie mu boli Predávajúcim poskytnuté a právny a faktický stav prevádzaných nehnuteľností je mu dobre a úplne známy a v tomto stave, t.j. v stave, v akom sa prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v deň uzavretia Zmluvy, kupuje tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.

6. Kupujúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s Listom vlastníctva č. 2298 vydaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vrábľa, s Geometrickým plánom č. 2/2023 zo dňa 24. 01. 2023 vyhotoviteľa Ing. Ivety Lörincziovej, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, dňa 01. 03. 2023 pod č. G1-327/2023.
7. Kupujúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je mu dobre a úplne známy právny a faktický stav zaťaženia prevádzaných nehnuteľností, vrátane vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností uvedeného v článku III. Zmluvy, a vrátane zaťaženia prevádzaných nehnuteľností spočívajúcom v skutočnosti, že cez prevádzané pozemky je vedené vodovodné potrubie, elektrické vedenie, ako aj vrátane právnych a faktických obmedzení vyplývajúcich z existujúceho zaťaženia prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že stav prevádzaných nehnuteľností pozná aj z obhliadky na mieste samom, pričom zároveň vyhlasuje, že si k nim nevymienil žiadne osobitné vlastnosti. Kupujúci tiež vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že berie na vedomie súčasný stav prevádzaných nehnuteľností a že od Predávajúceho nepožadoval žiadne osobitné zabezpečenia o stave prevádzaných nehnuteľností, ani nemal žiadne osobitné požiadavky ohľadom stavu prevádzaných nehnuteľností.

VI. Vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom predaja a kúpy, nadobudne Kupujúci dňom vykonania vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Nitra.
2. V súlade s ustanovením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov zmluvná voľnosť ako aj právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom Zmluvy, nie sú u zmluvných strán obmedzené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bude na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, podaný najskôr dňom nasledujúcim po dni, v ktorom v celom rozsahu bude splnená povinnosť Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku IV. Zmluvy. Do tohto času podľa dohody zmluvných strán zostanú všetky podpísané rovnopisy Zmluvy v úschove u Predávajúceho, pričom Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bol na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, podaný ako je v tomto článku Zmluvy dohodnuté.
4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel Zmluvy a Kupujúci mohol nadobudnúť predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v plnom rozsahu, pričom v opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa Zmluvy bol podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schválený Mestským zastupiteľstvom vo Vrábľoch na jeho zasadnutí dňa 15. 02. 2023 uznesením č. 43f/2023

2. Odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam prevádzaným na základe Zmluvy znáša Kupujúci v plnom rozsahu všetky výdavky a náklady spojené s vlastníctvom a užívaním prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci sa zaväzuje pozemky prevádzané na základe Zmluvy využiť výlučne len na účely výstavby a prevádzky stanice technickej kontroly v zmysle vydaného povolenia na zriadenie stanice technickej kontroly nad rámec existujúcej siete s budúcim možným doplnením o emisnú kontrolu a kontrolu originality v zmysle podmienok schválených uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 43f/2023 zo dňa 15. 02. 2023. Zmena podmienok schválených uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 43f/2023 zo dňa 15. 02. 2023 podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom vo Vrábľoch. Bez tohto schválenia Kupujúci nie je oprávnený zmenu týchto podmienok realizovať.
4. Kupujúci sa zaväzuje prevádzkovať stanicu technickej kontroly na dobu minimálne 10 rokov.
5. Kupujúci znáša všetky náklady súvisiace s prípravou, povolením a realizáciou zámeru výstavby STK vrátane nákladov na vybudovanie potrebnej infraštruktúry a verejných inžinierskych sietí, ako aj na prípadnú potrebu zabezpečenia dostupnosti, zvýšenia kapacity alebo prekládky verejných inžinierskych sietí.
6. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať na pozemkoch s parc. č. 434/129 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1460 m², parc. č. 434/125 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 69 m², parc. č. 434/124 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 24 m², parc. č. 434/132 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 105 m², ktoré vznikli podľa GP č. 2/2023 vyhotoveného Ing. Ivetou Lörincziovou zo dňa 24. 1. 2023, verejnú jednosmernú cestnú komunikáciu, ktorá bude spĺňať požiadavky v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií; kupujúci je pritom povinný rešpektovať požiadavky mesta Vrábľa týkajúce sa vybudovania tejto komunikácie (ďalej aj ako „Jednosmerná cestná komunikácia“) a zároveň kupujúci na vlastné náklady zabezpečí splnenie všetkých povinností a náležitostí potrebných k jej vybudovaniu vrátane prípravy územia, prípadnej prekládky inžinierskych sietí, projektovania a zabezpečenia potrebných vyjadrení a povolení.
7. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať na pozemku s parc. č. 434/128 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 163 m², ktorý vznikol podľa GP č. 2/2023 vyhotoveného Ing. Ivetou Lörincziovou zo dňa 24. 1. 2023, parkovaciu plochu pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu; kupujúci je pritom povinný rešpektovať požiadavky mesta Vrábľa týkajúce sa vybudovania tejto parkovacej plochy a zároveň kupujúci na vlastné náklady zabezpečí splnenie všetkých povinností a náležitostí potrebných k jej vybudovaniu vrátane prípravy územia, prípadnej prekládky inžinierskych sietí, projektovania a zabezpečenia potrebných vyjadrení a povolení (ďalej aj ako „Parkovacia plocha pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu“),
8. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady zrušiť a odstrániť zariadenie existujúcej autobusovej zastávky spolu s príslušnými spevnenými plochami, ktorá sa nachádza na pozemku s parc. č. 434/130 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 2581 m², ktorý vznikol podľa GP č. 2/2023 vyhotoveného Ing. Ivetou Lörincziovou zo dňa 24. 1. 2023,
9. Kupujúci je povinný na vlastné náklady vybudovať na pozemku s parc. č. 434/129 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1460 m², ktorý vznikol podľa GP č.

2/2023 vyhotoveného Ing. Ivetou Lörincziovou zo dňa 24. 1. 2023, verejnú autobusovú zastávku s príľahým chodníkom, ktorá bude spĺňať štandardy mesta Vrábľa na budovanie autobusových zastávok; kupujúci je pritom povinný rešpektovať požiadavky mesta Vrábľa týkajúce sa vybudovania tejto zastávky a zároveň kupujúci na vlastné náklady zabezpečí splnenie všetkých povinností a náležitostí potrebných k jej vybudovaniu vrátane prípravy územia, prípadnej prekládky inžinierskych sietí, projektovania a zabezpečenia potrebných vyjadrení a povolení (ďalej aj ako „Autobusová zastávka“),

10. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať na pozemku s parc. č. 434/127 (parcela registra C KN), druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 473 m², ktorý vznikol podľa GP č. 2/2023 vyhotoveného Ing. Ivetou Lörincziovou zo dňa 24. 1. 2023, parkovaciu plochu pre cestnú osobnú automobilovú dopravu s počtom minimálne 8 parkovacích miest; Kupujúci je povinný na vlastné náklady vybudovať príľahý chodník k parkovacej ploche pre cestnú osobnú automobilovú dopravu; Kupujúci je pritom povinný rešpektovať požiadavky mesta Vrábľa týkajúce sa vybudovania tejto parkovacej plochy a zároveň kupujúci na vlastné náklady zabezpečí splnenie všetkých povinností a náležitostí potrebných k jej vybudovaniu vrátane prípravy územia, prípadnej prekládky inžinierskych sietí, projektovania a zabezpečenia potrebných vyjadrení a povolení (ďalej aj ako „Parkovacie plochy pre cestnú osobnú automobilovú dopravu“),
11. Kupujúci je povinný výstavbu stanice technickej, emisnej kontroly a kontroly originality a ďalšej vybavenosti dotknutého územia projektovať, pripraviť a realizovať tak, aby bol zachovaný plnohodnotný vstup motorových vozidiel z verejnej komunikácie na susediaci pozemok s parc. č. 434/85 v k. ú. Vrábľa smerom do zariadenia ručnej umyvárne automobilov,
12. Kupujúci je povinný výstavbu stanice technickej, emisnej kontroly a kontroly originality a ďalšej vybavenosti dotknutého územia projektovať, pripraviť a realizovať tak, aby bola počas celej doby realizácie výstavby zachovaná na dotknutom území plnohodnotná možnosť verejnej autobusovej dopravy vrátane zastavenia autobusu a výstupu a nástupu cestujúcich,
13. Kupujúci je povinný výstavbu stanice technickej, emisnej kontroly a kontroly originality a ďalšej vybavenosti dotknutého územia projektovať, pripraviť a realizovať tak, aby bol počas celej doby realizácie výstavby zachovaná plnohodnotná prejazdnosť verejnej cestnej komunikácie na susediacich pozemkoch s parc. č. 434/17 a 434/20 v k.ú. Vrábľa,
14. Kupujúci sa zaväzuje, že pozemky nadobudnuté na základe Zmluvy, ani akúkoľvek ich časť, ďalej nepredá, nedaruje, nezamení alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich neprenajme tretej osobe, a to s výnimkou predaja pozemkov však len subjektu, ktorý bude zabezpečovať výstavbu, resp. prevádzku stanice technickej, emisnej kontroly a kontroly originality, a to maximálne za cenu, za ktorú pozemky Kupujúci nadobudol od Predávajúceho na základe Zmluvy. V prípade predaja časti prevádzaných pozemkov sa za túto maximálnu cenu považuje cena 60,00 €/m² (slovom šesťdesiat eur za meter štvorcový). Predaj pozemkov alebo ich časti podľa tohto ustanovenia Zmluvy sa nepovažuje za porušenie predkupného práva podľa článku VIII. Zmluvy. V prípade tohto prevodu je Kupujúci povinný zabezpečiť, že nadobúdateľ pozemkov prevezme na seba v celom rozsahu všetky v čase tohto prevodu platné povinnosti vyplývajúce pre Kupujúceho zo Zmluvy.
15. Kupujúci má právo od Zmluvy odstúpiť v prípade, že všeobecne záväzné právne predpisy Kupujúcemu neumožnia realizáciu výstavby stanice technickej kontroly; v prípade takého odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho, je Predávajúci povinný Kupujúcemu vrátiť zaplatenú kúpnu cenu najneskôr do 2 rokov odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy.

16. V prípade, že Kupujúci poruší zmluvné povinnosti podľa článku VII. ods. 3, ods. 4 Zmluvy, má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.
17. V prípade, že Kupujúci poruší zmluvné povinnosti podľa článku VII. ods. 14 Zmluvy, má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť. V prípade, že Kupujúci predá pozemky nadobudnuté na základe Zmluvy, alebo ich časť v súlade s článkom VII. ods. 14 Zmluvy subjektu, ktorý bude zabezpečovať výstavbu, resp. prevádzku stanice technickej kontroly, avšak za cenu vyššiu ako za cenu, za ktorú pozemky Kupujúci nadobudol od Predávajúceho na základe Zmluvy, je Kupujúci povinný Predávajúcemu na základe výzvy Predávajúceho do 15 (pätnástich) dní zaplatiť sumu vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi cenou, za ktorú Kupujúci pozemky nadobudol od Predávajúceho na základe Zmluvy, a cenou, za ktorú Kupujúci pozemky alebo ich časť predal subjektu, ktorý bude zabezpečovať výstavbu, resp. prevádzku stanice technickej, emisnej kontroly a kontroly originality.
18. Kupujúci je povinný po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu technickej kontroly v lehote 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu stanice technickej kontroly investovať finančné prostriedky v sume zodpovedajúcej 2% celkovej sumy kúpnej ceny za pozemky, ktoré kupuje od mesta Vrábľe ; na realizáciu na realizáciu projektu v oblasti tvorby a ochrany životného prostredia na území mesta Vrábľe, projekt bude vybraný mestom Vrábľe alebo projekt musí byť odsúhlasený mestom Vrábľe.
19. V prípade, že Kupujúci nesplní svoju zmluvnú povinnosť podľa článku IV. Zmluvy riadne a včas, má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.
20. V prípade ak vyjde najavo, že vyhlásenia Predávajúceho uvedené v Zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa Predávajúci dopustil vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v článku V. Zmluvy, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak je Predávajúci s omeškaním podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy o viac ako 90 dní.
21. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bude zastavené alebo v prípade ak návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bude zamietnutý, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
22. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Povinnosť doručiť odstúpenie od Zmluvy sa splní, len čo druhá zmluvná strana odstúpenie od Zmluvy prevezme alebo len čo pošta vráti odstúpenie od Zmluvy doručované na adresu uvedenú v článku I. Zmluvy ako nedoručené, alebo ak doručenie odstúpenia od Zmluvy bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej sa odstúpenie od Zmluvy doručuje. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak zmluvná strana, ktorej sa odstúpenie od Zmluvy doručuje, prijatie odstúpenia od Zmluvy odmietne.
23. Predávajúci a Kupujúci sa osobitne dohodli, že v lehote 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci, ktorým sa umožní užívanie Jednosmernej cestnej komunikácie a/alebo Parkovacej plochy pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu a/alebo Autobusovej zastávky a/alebo Parkovacích plôch pre cestnú osobnú automobilovú dopravu Kupujúci prevedie do vlastníctva Predávajúceho

príslušné objekty za odplatu vo výške 1,-€ (slovom: jeden EUR) za každý jeden objekt, pričom Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku Kupujúceho, ktorý je uvedený v tejto vete tohto odseku má Predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, pričom suma, ktorá bude Kupujúcim zaplatená titulom kúpnej ceny podľa tejto zmluvy bude predstavovať zmluvnú pokutu. Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku považujú za primeranú vzhľadom na okolnosti zabezpečovanej povinnosti, ako aj vzhľadom na okolnosti uzatváranej Zmluvy a túto zmluvnú pokutu a jej výšku nepovažujú že by bola v rozpore s dobrými mravmi.

VIII. Predkupné právo

1. V súlade s ustanovením § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka Predávajúci predáva pozemky uvedené v článku III. ods. 1 Zmluvy Kupujúcemu s výhradou, že mu ich Kupujúci ponúkne na predaj za kúpnu cenu vo výške 60,00 €/m² (slovom šesťdesiat eur za meter štvorcový), keby pozemky, ku ktorým prevod vlastníckeho práva je predmetom Zmluvy, alebo akúkoľvek ich časť chcel Kupujúci predajť alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť. Predkupné právo zriadené v prospech Predávajúceho podľa tohto článku Zmluvy má vecnoprávnu povahu a bude zapísané v časti „C“ príslušného LV ako ľarcha.
2. Predkupné právo zriadené v prospech Predávajúceho ako záväzkové právo podľa článku VIII. ods. 1 Zmluvy zaniká dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby stanice technickej kontroly vybudovanej na prevádzaných pozemkoch v zmysle podmienok schválených uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 43f/2023 zo dňa 15. 2. 2023.

IX. Právo spätnej kúpy

1. Predávajúci má právo spätnej kúpy, t. j. má právo žiadať Kupujúceho o spätné odkúpenie pozemkov prevádzaných podľa Zmluvy za kúpnu cenu vo výške 60,00 €/m² (slovom šesťdesiat eur za meter štvorcový), a to v nasledovných prípadoch
 - a) ak sa so stavebnými prácami na stavbe stanice technickej kontroly nezačne najneskôr do 31. 05. 2024,
 - b) ak kolaudačné rozhodnutie na stavbu stanice technickej kontroly nenadobudne právoplatnosť do 31. 10. 2024.
2. Predávajúci je oprávnený právo spätnej kúpy uplatniť v celom rozsahu vo vzťahu ku všetkým prevádzaným pozemkom v ich celkovej výmere, alebo v čiastočnom rozsahu vo vzťahu k časti prevádzaných pozemkov.
3. Kupujúci je povinný v prípade uplatnenia práva spätnej kúpy zo strany Predávajúceho podľa článku IX. ods. 1 Zmluvy pozemky nadobudnuté na základe Zmluvy Predávajúcemu spätné predajť v rozsahu, v ktorom Predávajúci právo spätnej kúpy uplatní, a to za kúpnu cenu vo výške 60,00 €/m² (slovom šesťdesiat za meter štvorcový).
4. Predávajúci a Kupujúci sa osobitne dohodli, že v prípade, ak dôjde k uplatneniu práva spätnej kúpy podľa tohto článku tejto Zmluvy, tak pozemky, ktoré sú prevádzané podľa tejto Zmluvy budú vrátené Predávajúcemu v stave v akom sa budú nachádzať v čase uplatnenia tohto práva,

pričom Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci zhodnotil tieto pozemky tak výška zhodnotenia, ktorú je Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu je vo výške 1,- € (slovom: jedno EUR) a momentom zaplataenia tejto sumy sa Predávajúci stáva vlastníkom vecí vzniknutých a/alebo inak súvisiacich so zhodnotením.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek lehota, ktorá je stanovená na ťarchu Kupujúceho sa predlžuje o dobu omeškania Predávajúceho, ako samosprávneho subjektu alebo o dobu, o ktorú nebola dodržaná Predávajúcim, ako samosprávnym subjektom lehota v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu pre vydanie rozhodnutia, uznesenia alebo iné splnenie povinnosti samosprávneho orgánu.

X. Zmluvné pokuty

1. V prípade, že Kupujúci poruší zmluvné povinnosti podľa článku VII. ods. 3 Zmluvy, je Predávajúci v zmysle ustanovenia § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka oprávnený požadovať od Kupujúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 20.000,00 € (slovom dvadsaťtisíc eur) a Kupujúci je povinný túto zmluvnú pokutu Predávajúcemu zaplatiť. Právom Predávajúceho na zaplataenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody spôsobenej Kupujúcim porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

XI. Úhrada nákladov

Výdavky spojené s vyhotovením Geometrického plánu, Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva a zastupovaním v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša Predávajúci. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

XII. Plnomocenstvo

Kupujúci podpisom Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy, ako aj k zastupovaniu v následnom konaní na príslušnom okresnom úrade. Splnomocnenec je oprávnený v tejto veci ku všetkým úkonom s ňou súvisiacimi, najmä na prijímanie písomností, podávanie návrhov a žiadostí, opravných prostriedkov, ich vzdávania sa, odstránenie chýb a nedostatkov, a to aj formou dodatku k zmluve, a to aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Splnomocnenec je oprávnený vykonať všetko, čo považuje na výkon svojho splnomocnenia za potrebné. Splnomocnenec je oprávnený udeliť plnomocenstvo na zastupovanie zmluvných strán v tejto veci aj ďalšej osobe.


XIII. Záverečné ustanovenia


1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení Zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k Zmluve neexistujú.
3. Zmluva, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými

všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu platného a účinného v Slovenskej republike, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo úplne alebo čiastočne meniť význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.
5. V prípade ak ktoréhokoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným alebo neúčinným, bude úplne oddelené od ostatných ustanovení Zmluvy a v žiadnom prípade neovplyvní platnosť, vykonateľnosť a/alebo účinnosť iných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy novým, platným, vykonateľným a účinným ustanovením, ktoré bude čo najviac zodpovedať zmyslu, účelu a podstate pôvodného neplatného, neúčinného a/alebo nevykonateľného ustanovenia Zmluvy. V prípade ak chyba akéhokoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, účastníci vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do Zmluvy.
6. Zmluva bola spísaná v šiestich vyhotoveniach, pričom dve jej vyhotovenia budú použité ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva, Predávajúci dostane dve jej vyhotovenia a Kupujúci dostane dve jej vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vrábfoch, dňa ^{24.1.}..... 2023



Predávajúci


Kupujúci



FRADEX STK s.r.o.
Továrenská 3682/47
953 01 Zlaté Moravce
IČO: 51 810 611 IČ DPH: SK2120812144

