

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

č. j. OMP_...../...../2023

GEN_...../2023

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Mesto Zlaté Moravce**
zastúpené primátorom mesta PaedDr. Dušanom Husárom
so sídlom: Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 00308676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Č. účtu – IBAN: SK54 0900 0000 0051 8605 4949

Kupujúci: Meno a priezvisko: **Erik Tonkovič**
Rod. Priezvisko: **Tonkovič**
trvalý pobyt:
rodné číslo:
dátum narodenia:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Zlaté Moravce, v katastrálnom území Zlaté Moravce, vedenej Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, nasledovne:

Parcela C-KN č. 4551 o výmere 1331 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Parcela C-KN č. 4552 o výmere 2018 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4776/14 o výmere 145 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4553/3 o výmere 378 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4554 o výmere 130 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Parcela C-KN č. 4766/1 o výmere 2713 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4562/3 o výmere 100 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4618/4 o výmere 469 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4767/2 o výmere 1 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4767/3 o výmere 1 m² druh pozemku záhrada

s využitím parciel C-KN v súlade s navrhovaným územným plánom mesta, podľa ktorého je funkčné využitie tohto územia nasledovné - Bytová výstavba vidieckeho charakteru (BV) v stabilizovanom a aj v rozvojovom území

spolu o výmere: 7286 m²

Parcela C-KN č. 4766/4 o výmere 1983 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4764/4 o výmere 61 m² druh pozemku záhrada

s využitím parciel C-KN v súlade s navrhovaným územným plánom mesta, podľa ktorého je funkčné využitie tohto územia nasledovné - podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu na báze „rekreácia v prírodnom prostredí“ v lokalite - Park Chyzerovce (T1103)

spolu o výmere: 2044 m².

Celkom spolu o výmere: 9330 m²

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje pozemky:

Parcela C-KN č. 4551 o výmere 1331 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Parcela C-KN č. 4552 o výmere 2018 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4776/14 o výmere 145 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4553/3 o výmere 378 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4554 o výmere 130 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Parcela C-KN č. 4766/1 o výmere 2713 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4562/3 o výmere 100 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4618/4 o výmere 469 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4767/2 o výmere 1 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4767/3 o výmere 1 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4766/4 o výmere 1983 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4764/4 o výmere 61 m² druh pozemku záhrada

Celkom spolu o výmere: 9330 m²

nachádzajúce sa v katastrálnom území Zlaté Moravce, do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti, podiele 1/1

(alebo príp. bezpodielového spoluvlastníctve v podiele 1/1 alebo do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu).

Čl. II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu nasledovne:

a) za pozemky s využitím parciel C-KN v súlade s navrhovaným územným plánom mesta, podľa ktorého je funkčné využitie tohto územia nasledovné - **Bytová výstavba vidieckeho charakteru (BV)** v stabilizovanom a aj v rozvojovom území, pričom sa jedná o nasledovné pozemky **spolu o výmere: 7286 m²**

Parcela C-KN č. 4551 o výmere 1331 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Parcela C-KN č. 4552 o výmere 2018 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4776/14 o výmere 145 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4553/3 o výmere 378 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4554 o výmere 130 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Parcela C-KN č. 4766/1 o výmere 2713 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4562/3 o výmere 100 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4618/4 o výmere 469 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4767/2 o výmere 1 m² druh pozemku záhrada

Parcela C-KN č. 4767/3 o výmere 1 m² druh pozemku záhrada

je kúpna cena v sume 23,46 €/m², čo pri celkovej výmere 7286 m² predstavuje sumu 170 929,56 Eur.

b) za pozemky s využitím parciel C-KN v súlade s navrhovaným územným plánom mesta, podľa ktorého je funkčné využitie tohto územia nasledovné - podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu na báze „rekreácia v prírodnom prostredí“ v lokalite - **Park Chyzerovce (T1103)**, pričom sa jedná o nasledovné pozemky **spolu o výmere: 2044 m²**.

Parcela C-KN č. 4766/4 o výmere 1983 m² druh pozemku ostatná plocha

Parcela C-KN č. 4764/4 o výmere 61 m² druh pozemku záhrada

je kúpna cena v sume 10,36 €/m², čo pri celkovej výmere 2044 m² predstavuje sumu 21 175,84 Eur.

2a. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť najneskôr do 90 dní odo dňa prevzatia oznámenia navrhovateľom s najvýhodnejším návrhom, že mesto Zlaté Moravce jeho návrh prijíma a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena je uhradená dňom jej pripísania na účet predávajúceho. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2b. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť podľa splátkového kalendára nasledovne:

1. splátkaEUR do

2. splátka.....EUR do.....

3. splátka **192 105,40** EUR do 30.11.2023 a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena je uhradená dňom jej pripísania na účet predávajúceho. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v kúpnej zmluve a kúpna zmluva bude ukončená dohodou o urovnaní, má predávajúci tiež právo na uhradenie zmluvnej pokuty jednorazovo vo výške 5.000,- Eur.

Čl. III.

Vlastnícke právo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

3. Návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do KN na Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor podá predávajúci bezodkladne po podpise tejto kúpnej zmluvy zo strany mesta za podmienky uhradenia kúpnej ceny a ceny za znalecký posudok.

Čl. IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (z listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy zapísaný), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad.

2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu tejto zmluvy a prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy ani vecné bremená.

3. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, alebo jej časti, a že voči uvedeným nehnuteľnostiam ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.

4. Predávajúci prehlasuje, že s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom prevodu nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň z nehnuteľnosti a podobne.

Čl. V.

Ostatné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - obchodnou verejnou súťažou č.4 /vyhlásenou v súlade s ustanoveniami § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov/ podľa § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podmienky obchodnej verejnej súťaže č.4 v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 172/2023 na 6. zasadnutí konanom dňa 22.06.2023.

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť cenu **za vyhotovenie znaleckého posudku č. 187/2022** vypracovaného Ing. Petrom Številom dňa 15.06.2022 **v sume 520,- EUR** na účet predávajúceho č. ú. IBAN:SK22 0200 0000 0000 33422162 do 90 dní odo dňa prevzatia oznámenia navrhovateľom s najvýhodnejším návrhom, že mesto Zlaté Moravce jeho návrh prijíma.

3. Kupujúci sa ďalej zaväzuje uhradiť cenu **za vyhotovenie geometrických plánov č. 8/2022 a č. 47/2022** vyhotovených Tiborom Drienovským GEODETICKÁ ODBORNÁ KANCELÁRIA, 95196 Jedľové Kostolany 476, IČO: 34392301 **v sume 2.900,- EUR** na účet predávajúceho č. ú. IBAN:SK22 0200 0000 0000 33422162 do 90 dní odo dňa prevzatia oznámenia navrhovateľom s najvýhodnejším návrhom, že mesto Zlaté Moravce jeho návrh prijíma.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť všetkých zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení mesto Zlaté Moravce zverejní v Centrálnom registri zmlúv.

3. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas v súlade so zákonom 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie.

4. O zverejnení zmluvy podľa predchádzajúceho odseku svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Mesto Zlaté Moravce vydá tri vyhotovenia potvrdenia o zverejnení zmluvy, 1 pre kupujúceho, 1 pre predávajúceho a 1 pre Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, ako prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno-právne následky).

Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálneho odboru o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností (vecno-právne následky).

6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán, pričom kupujúci týmto výslovne splnomocňuje predávajúceho na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad.

8. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach, dňa 11.8.2023
za predávajúceho:



Mesto Zlaté Moravce
PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

V Zlatých Moravciach, dňa 24.07.2023
kupujúci:



Erik Tonkovič