

Kúpna zmluva č. 159/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Predávajúci : Mesto Turčianske Teplice
Sídlo : Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice
IČO : 00 317 004
DIČ : 202 059 5093
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN) : -----
Štatutárny orgán : Mgr. Igor Hus – primátor

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci : SIP SK s.r.o.
Sídlo : Červenej armády 75/532, 039 01 Turčianske Teplice
IČO : 44 070 756
Zápis : OR OS Žilina, oddiel: Sro, vl. č. 20369/L
Bankové spojenie : FIO banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN) : -----
Štatutárny orgán : Ing. Ján Zelenka, konateľ spoločnosti

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Diviaky, obec a okres Turčianske Teplice, ktoré sú evidované na LV č. 163 ako:

- 1.1.1 parcela C-KN 430/5, o výmere 3 319 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- 1.1.2 parcela C-KN 431/4, o výmere 1 951 m², druh pozemku: ostatná plocha,

1.2 Geometrickým plánom č. 35/2023 zo dňa 18.07.2023, vypracovaným Bc. Dušanom Bútorom – GEOREALITY Turčianske Teplice s.r.o., Izidora Žiaka 1893/12, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 43 887 708, úradne overený Ing. Lenkou Marčekovou, pod č. G1 188/2023 dňa 01.08.2023 (ďalej len „geometrický plán č. 35/2023“) došlo k vzniku:

- 1.2.1 novovytvoreného pozemku parc. č. C-KN 430/17, o výmere 1 933 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, oddelením z pôvodnej parcely C-KN 430/5, o výmere 3 319 m² uvedenej v bode 1.1.1 tejto zmluvy

1.2.2 novovytvoreného pozemku parc. č. C-KN 431/8, o výmere 85 m², druh pozemku: Ostatná plocha, oddelením z pôvodnej parcely C-KN 431/4, o výmere 1 951 m² uvedenej v bode 1.1.2 tejto zmluvy.

1.3 Novovzniknutá parcela C-KN 430/17, o výmere 1 933 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, uvedená v bode 1.2.1 tejto zmluvy a novovzniknutá parcela C-KN 431/8, o výmere 85 m², druh pozemku: Ostatná plocha, uvedená v bode 1.2.2 tejto zmluvy je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy.

1.4 Predmet kúpy sa touto zmluvou prevádza na kupujúceho na základe obchodnej verejnej súťaže schválenej uznesením mestského zastupiteľstva predávajúceho č. 51/2023.

Článok II

Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III

Kúpna cena

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene **25,00 €/m²**, pričom celková kúpna cena za predmet kúpy je **50.450,00 €** (slovom „päťdesiatštyristopäťdesiat eur“). Kúpna cena bola ponúknutá kupujúcim v rámci obchodnej verejnej súťaže.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 5 dní od podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.3 Zmluvné strany si dohodli ako odkladaciu podmienku účinnosti tejto zmluvy úplné zaplatenie kúpnej ceny. Pokiaľ bude kúpna cena uhradená v plnej výške skôr, ako dôjde k zverejneniu zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nadobúda táto zmluva účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3.4 V prípade, že nedôjde k zaplateniu celej kúpnej ceny ani do 10 dní od podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

3.5 V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 5 dní vzniká predávajúcemu právo požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok IV.

Prehlásenia zmluvných strán

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že mu je skutočný stav predmetu kúpy dobre známy, o čom sa presvedčil na mieste samom a predmet kúpy kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

4.2 Kupujúci ďalej vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu kúpy.

4.3 Kupujúci vyhlasuje, že kupuje predmet kúpy ako stojí a leží, s vyznačením hraníc pozemkov, ktoré si zabezpečí vhodným spôsobom pred poškodením.

- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na predmete kúpy viazli iné ťarchy, ako tie, ktoré sú zapísané v časti „C“ na vyššie uvedenom LV č. 163 pre k. ú. Diviaky.
- 4.5 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy bol uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

Článok V

Návrh na vklad

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá predávajúci.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny, najneskôr však do 60 dní odo dňa keď táto zmluva nadobudne účinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom a/alebo príslušnému Okresnému úradu potrebnú súčinnosť v katastrálnom o konaní o návrhu na vklad podľa tejto zmluvy, a to najmä, ale nie výlučne v prípade prerušenia katastrálneho konania.
- 5.4 Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho ako účastníka vkladového konania vo vkladovom konaní vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, odbor katastrálny, na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, a to na zastupovanie kupujúceho pri všetkých úkonoch, na ktoré je kupujúci ako účastník vkladového, resp. správneho konania oprávnený, najmä na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podávanie opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušného okresného úradu, odbor katastrálny, resp. odvolacieho orgánu, na opravy zrejmych chýb v písaní a v počítaní v tejto zmluve, resp. v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na uzatváranie dodatkov k tejto zmluve, na doplnenie návrhu na vklad vlastníckeho práva a podobne. Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že plnú moc udelenú mu kupujúcim v plnom rozsahu prijíma.

Článok VI

Osobitné dojednania

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na predmete kúpy je kupujúci povinný v súlade s platným územným plánom a investičným zámerom, ktorý bol súčasťou ponuky kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži, vybudovať nové obchodno-administratívne a skladové priestory, priestory pre servis traktorov a strojov, kompletnú infraštruktúru zabezpečujúcu dodávateľsko-odberateľskú obsluhu spoločnosti vrátane areálovej zelene, a to na základe právoplatného stavebného povolenia v zmysle platnej a účinnej legislatívy.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný obstaráť stavebné povolenie podľa predchádzajúceho bodu do 3 rokov od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 6.3 Porušenie povinnosti uvedenej v bode 6.1 tejto zmluvy kupujúcim oprávňuje predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

- 6.4 V prípade, ak kupujúci poruší povinnosť uvedenú v bode 6.2 tejto zmluvy, predávajúci má právo od neho požadovať zmluvnú pokutu 10.000,- € (slovom „desaťtisíc eur“). Právo na odstúpenie od zmluvy ani právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknuté.

Článok VII

Zriadenie predkupného práva

- 7.1 Kupujúci a predávajúci sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho. Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho - mesta Turčianske Teplice - ako oprávneného z predkupného práva na predmet kúpy pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy ponúknuť na predaj tretej osobe.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda oprávnený - mesto Turčianske Teplice – až vkladom práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností sa podáva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre povinného ponúknuť oprávnenému predmet kúpy na odkúpenie maximálne za cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnený je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie). V prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnený povinný zaplatiť cenu za predmet prevodu do 30 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.
- 7.4 V prípade porušenia predkupného práva oprávneného, ktorému zodpovedá povinnosť povinného ponúknuť predmet kúpy na predaj oprávnenému, vzniká oprávnenému právo požadovať od povinného zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- Eur. Právo oprávneného v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknuté.
- 7.5 Predmet kúpy podľa tejto zmluvy alebo jeho časť môže povinný v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim súhlasom oprávneného.
- 7.6 Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do dňa, keď nadobudne právoplatnosť stavebné rozhodnutie podľa bodu 6.1 článku VI tejto zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z predkupného práva po predložení právoplatného stavebného povolenia podľa bodu 6.1 článku VI tejto zmluvy podá návrh na výmaz predkupného práva z katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví. V prípade, že zmluvná strana neprevezme doručенú zásielku, táto sa považuje za doručенú do troch (3) dní od jej uloženia na pošte, aj keď sa zmluvná strana o doručení zásielky nedozvedela. V prípade, ak zmluvná strana odoprie prevziať zásielku, považuje sa deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia zásielky.
- 8.3 Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné urobiť len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 8.6 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinná dňom úhrady celej kúpnej ceny. Pokiaľ bude kúpna cena uhradená v plnej výške skôr ako dôjde k zverejneniu zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nadobúda táto zmluva účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy na svojom webovom sídle do 5 dní od jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje celkovú dohodu medzi stranami o predmete prevodu a nahrádza všetky predchádzajúce i súčasné ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že akékoľvek nezhody, ktoré vzniknú pri realizácii tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnými rokovaniami a dohodou.
- 8.8 Ak by vyšlo najavo, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 8.9 Na dôkaz prejavu svojej vážnej, slobodnej a pravej vôle byť viazaní ustanoveniami tejto zmluvy, s ktorými sa týmto oboznámili a plne im porozumeli, ako aj na dôkaz toho, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, k nej zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Turčianskych Tepliciach, dňa 30.8.2023

V Turčianskych Tepliciach, dňa 6.9.2023

Predávajúci
Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus
primátor

SIP SK s.r.o.
Ing. Ján Zelenka, konateľ

Ing. Ľubomír HANKO - geodetický
seodetická a realitná kancelária
SNP 514/122, 039 01 Turčianske Teplice
IČO: 33 035 520 DIČ: 1044/038-9

ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Turčianske Teplice</i>	Obec <i>Turčianske Teplice</i>
Katastr. územie	<i>Diviaky</i>	Číslo plánu <i>35/2023</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>

GEOREALITY Turčianske Teplice s.r.o.
Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske
Teplice
e-mail: geodel@geodel.net
IČO: 43887708

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie pozemku C-KN p.č. 430/17 a 431/8.

Vyhoviteľ	Autorizačne overil	Úradne overil
Meno: <i>Bc. Dušan BÚTOR</i>	Meno: <i>Ing. Ľubomír HANKO</i>	Meno: <i>Ing. Lenka MARČEKOVÁ</i>
Dňa: <i>18.07.2023</i>	Dňa: <i>18.07.2023</i>	Dňa: <i>01-08-2023</i>

Nové hranice boli v prírode označené
dreveným kolíkom

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom

Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
Z.z. o geodézii a kartografii

Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.
689

Súradnice bodov označených číslami a ostatné me-
račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

t.č. 6.50 - 1997

reš-
ku

Marčeková

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C-KN															
163		430/5		3319	trv.tráv.p						430/5	1386		trv.tráv.p 7	doterajší
											430/17	1933		trv.tráv.p 7	Mesto Turčianske Teplice
163		431/4		1951	ostat.pl.						431/4	1866		ostat.pl. 36	doterajší
											431/8	85		ostat.pl. 36	Mesto Turčianske Teplice
Spolu:				5270								5270			

Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22 a 23 Zákona č. 180/1995 Z.z. v platnom znení.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

