

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 Občianskeho zákonníka a následných zmien doplnkov

medzi:

Čl. I. Účastníci zmluvy

Predávajúci: **Mesto Myjava**
sídlo: Námestie M. R. Štefánika 560/4, 907 14 Myjava, SR
štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Halabrin - primátor mesta
IČO: 00 309 745
DIČ: 2021 081 491
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK94 0900 0000 0051 7156 9122
(v texte ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **wigo gottschligg s.r.o.,**
sídlo: Májová 21, 851 01 Bratislava, SR
štatutárny orgán: Roman Mader - konateľ
IČO: 17 314 950
DIČ: 2020350101
IBAN: SK74 0900 0000 0050 5315 2561
obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III,
oddiel Sro, vložka č. 572/B.
(v texte ďalej len „Kupujúci“)

ktorí sa vzájomne dohodli na kúpe a predaji nehnuteľností v katastrálnom území Myjava za nasledovných podmienok.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Myjava, obci Myjava, v katastrálnom území Myjava, pozemku reg. KN „C parcely číslo 3164/1 o výmere 46284 m², ovocný sad, evidovanom na LV č. 5285, v podiele vlastníctva 1/1, z ktorého vznikol novovytvorený pozemok reg. KN „C“ parcela číslo 3164/7 o výmere 9937 m², ovocný sad, podľa geometrického plánu č. 065/23, zo dňa 22.5.2023, vyhotoviteľa Ing. Michal Garaj, Geodézia Myjava, Hurbanova 643, 907 01 Myjava, IČO: 18040446, úradne overený pod č. G1-249/2023 dňa 2.06.2023, nachádzajúcich sa v areáli ovocných sádov nad „Horným cintorínom“ na ulici Novomestská v meste Myjava.
2. Predávajúci odpredáva novovytvorený pozemok reg. KN „C“ parcelu číslo 3164/7, v katastrálnom území Myjava, okres Myjava, obec Myjava, zapísaný na LV č. 5285, o výmere 9937 m², ovocný sad (ďalej len „Nehnuteľnosť“) a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť do svojho vlastníctva, v podiele vlastníctva 1/1.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Nehnuteľnosti, bližšie špecifikovanej v Čl. II. tejto zmluvy je stanovená vo výške kúpnej ceny 298.110,00 € (slovom dvestodeväťdesiatosemtisíc jednotodesať eura) (ďalej len „Kúpna cena“), t.j. 30,00 €/m².
2. Kúpnu cenu uhradí Kupujúci nasledovne:
 - a) 30% Kúpnej ceny vo výške 89 433 (slovom: osemdesiatdeväť tisíc štyristottridsaťtri eur) zaplatí Kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to do 5 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti Kupujúcemu.
 - b) 70% Kúpnej ceny vo výške 208 677 (slovom: dvestoosem tisíc šesťstosedemdesiatsedem eur) zaplatí Kupujúci do 5 pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene Územného plánu Mesta Myjava, ktorým bude povolené využitie Nehnuteľnosti ako stavebného pozemku za účelom výstavby výrobnéj haly Kupujúceho na výrobu kovových prepravných prostriedkov a súvisiacej infraštruktúry .
3. Kúpa ako i výška Kúpnej ceny odpredávanej Nehnuteľnosti boli schválené Uznesením č. 167/09/2023 Mestského zastupiteľstva v Myjave, dňa 25. septembra 2023.
4. Poplatok spojený s prevodom Nehnuteľnosti znáša Kupujúci. Kupujúci a Predávajúci sú si vedomí svojej povinnosti prihlásiť vlastníctvo k Nehnuteľnosti správcovi dane (mestu Myjava) do 30 dní odo dňa rozhodnutia o povolení vkladu vydanom Okresným úradom Myjava.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, k čomu ho Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy splnomocňuje.

Čl. IV.

Držba a užívanie odpredávanej nehnuteľnosti

1. Do držby odpredávanej Nehnuteľnosti vstúpi Kupujúci dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti

1. Odpredaj Nehnuteľnosti je realizovaný pri uplatnení zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí doplnenom zák. č. 258/2009 Zb., podľa § 9a ods. 8 písm. e), zodpovedajúci nasledovným skutočnostiam spočívajúcich pri odpredaji pozemku, ktorý je zdôvodnený:
 - pozemok je susedným pozemkom parcely číslo 3164/2, ktorého vlastníkom je žiadateľ o jeho kúpu
 - pozemok s ohľadom na svoju polohu a využiteľnosť je účelné, aby ju nadobudol žiadateľ o jeho kúpu,
 - pozemok pre vlastníka - Mesto Myjava je nepotrebným a prebytočným,
 - pri odpredaji sa stanovuje kúpna cena 30,- €/m², t.j. 298.110,- € za 9937 m².

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tohto času sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
3. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzanej Nehnuteľnosti, na ktorej neviazu žiadne ťarchy a vecné bremená, s výnimkou nájmu, ako je bližšie uvedené v odseku 4 tohto článku V. Zmluvy.
4. Kupujúci berie na vedomie, že na LV č. 5285 v časti Nájomca je na Nehnuteľnosti uzatvorený nájomný vzťah – Zmluva o nájme pôdy č. ZML_688/2017 zo dňa 22.12.2017, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Nájomná zmluva“) - pod. N 1/2018, doručené dňa 02. 01. 2018 - por. č. zmeny 178/18. Kupujúci týmto vyhlasuje, že si je vedomý, že nadobudnutím vlastníctva k Nehnuteľnosti prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa na Kupujúceho. Predávajúci si je vedomý skutočnosti, že Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť pod podmienkou, že ku skončeniu nájmu podľa Nájomnej zmluvy dôjde najneskôr do dňa 31. 12. 2023, pričom zároveň Predávajúci vyhlasuje, že v zmysle uzatvoreného a platného dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 22.12.2017 bolo zmluvnými stranami Nájomnej zmluvy dohodnutý termín skončenia nájmu k Nehnuteľnosti, a to ku dňu 31. 12. 2023.
5. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav odkupovanej Nehnuteľnosti známy a odkupuje ju v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza, tj. v stave v akom „stojí a leží“.

Č. VI.

Odstúpenie od Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) nedôjde ku skončeniu nájmu Nehnuteľnosti na základe Nájomnej zmluvy najneskôr do 31.12. 2023,
 - b) nedôjde k zmene Územného plánu Mesta Myjava, ktorou bude povolené využitie Nehnuteľnosti ako stavebného pozemku za účelom výstavby výrobnéj haly Kupujúceho na výrobu kovových prepravných prostriedkov a súvisiacej infraštruktúry, a to najneskôr do 31.10. 2024,
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou.
3. Predávajúci sa v prípade odstúpenia Kupujúceho od tejto zmluvy zaväzuje vrátiť Kupujúcemu akúkoľvek časť Kúpnej ceny, ktorá bola v čase odstúpenia Kupujúcim uhradená, a to najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení.
4. V prípade odstúpenia Predávajúceho od tejto zmluvy z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok zo strany Kupujúceho - viď Čl. III. ods. 2 písm. b), má Predávajúci voči Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky uhradenej kúpnej ceny.
5. Odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedené v úvode zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si v prípade odstúpenia vzájomnú súčinnosť a podpísať akékoľvek dokumenty, ktoré budú potrebné pre účely opätovného zápisu vlastníckeho práva

Predávajúceho k Nehnuteľnosti, a to bez zbytočného odkladu po vrátení časti Kúpnej ceny Kupujúcemu podľa ods. 3 tohto článku VI zmluvy.

Čl. VII.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Kupujúci splnomocňuje podpisom na tejto zmluve Predávajúceho, aby odstránil nedostatky formou dodatku k tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmeny a doplnky tejto dohody sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatku.
5. Na základe tejto zmluvy vykoná Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor, zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa bodov tejto zmluvy.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona 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 a s jej zverejnením týmto dávajú súhlas.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých Predávajúci dostane tri vyhotovenia, Kupujúci dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti na registráciu.

Myjava dňa 05.10.2023

Mesto Myjava

Ing. Ľubomír Halabrín - primátor mesta
predávajúci

wigo gottschligg s.r.o.,

Roman Mader - konateľ
kupujúci