

Kúpna zmluva a dohoda o predkupnom práve formou vecného práva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

kupujúci:

obchodné meno	: AVA-stav, s. r. o.
sídlo	: Puškinova č. 700/90, 924 01 Galanta
IČO	: 43 989 268
štatutárny zástupca, funkcia	: Alexander Gyurkovics, konateľ
zápis v registri	: Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 21431/T

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok (ďalej len predmet kúpy) vedený v katastri nehnuteľností v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku parcelu registra „C“ č. 274/49 ostatná plocha o výmere 4875 m². Kupujúci nehnuteľnosť kupuje ako víťaz obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. 68/2023 zo dňa 11.7.2023.

II.

(1) Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti podľa bodu I.,
- b) v čase uzavretia zmluvy nehnuteľnosť je bez tiarch, nie je zaťažená záložným právom ani vecným bremenom,
- c) po uzavretí zmluvy nehnuteľnosť nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom a neprenehá do užívania tretej osobe,
- d) pred uzavretím zmluvy nehnuteľnosť nepreviedol na tretiu osobu,
- e) oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou nie je a nebude obmedzené počas konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva,
- f) tretia osoba k nehnuteľnosti neuplatnila vlastnícke, užívacie alebo iné právo v súdnom konaní, správnom konaní, reštitučnom konaní, exekučnom konaní, mimosúdnom konaní.

(2) Kupujúci si nevyhradzuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy.

III.

(1) Kúpna cena je 258 375,- €, slovom dvestopäťdesiatosem tisíc tristosedemdesiatpäť eur.

(2) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže kupujúci dňa 31.08.2023 zložil finančnú zábezpeku vo výške 100 000,- € na bankový účet predávajúceho č. SK90 5600 0000 0071 2476 7002, ktorá sa započítava na časť kúpnej ceny v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(3) Zbytok kúpnej ceny vo výške 158 375,- € je splatný do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho č. SK90 5600 0000 0071 2476 7002.

IV.

- (1) Vlastnícke právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- (2) Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať od povolenia vkladu vlastníckeho práva.

V.

Účelom kúpy je vybudovanie polyfunkčného objektu v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní za dodržania podmienok výstavby v zmysle Územného plánu mesta Želiezovce. Kupujúci sa zaväzuje, že vyfinancuje celý investičný proces od fázy projektovania až do ukončenia realizácie svojho projektu zameraného na výstavbu polyfunkčného bytového komplexu na ulici Mierovej v Želiezovciach. Kupujúci sa zaväzuje, že do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy začne stavebné konanie a bude v ňom riadne pokračovať a termín začatia výstavby bude do jedného roka od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a termín ukončenia realizácie investičného zámeru - deň začatia kolaudačného konania bude do troch rokov od začatia výstavby. Kupujúci musí byť stavebníkom a do kolaudácie polyfunkčného objektu nemôže pozemok so stavbou previesť na tretiu osobu.

VI.

Kupujúci sa zaväzuje, že keby chcel predmet kúpy predať alebo iným spôsobom scudzit', ponúkne na predaj predávajúcemu za cenu uvedenú v bode III. ods. 1 so splatnosťou do 15 dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy. Predkupné právo je dohodnuté v prospech predávajúceho ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi. Predkupné právo je dohodnuté na dobu určitú do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú v bode V.

VII.

- (1) Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 15 dní odo dňa splatnosti, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Predávajúci nemôže od zmluvy odstúpiť po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
- (2) Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.
- (3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ho prevzal. Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy.
- (4) Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva uhradí predávajúci.
- (5) Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva podá predávajúci do 15 dní po zaplatení kúpnej ceny. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Ak návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva nepodá včas predávajúci, môže ho podať kupujúci.

VII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Levice katastrálny odbor. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(3) Na kupujúceho sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora. Kupujúci je zapísaný v tomto registri pod <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/10091>. Predávajúci preveril zápis kupujúceho v tomto registri.

(4) Spôsob prevodu nehnuteľnosti bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. 68/2023 zo dňa 11.7.2023 formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výsledok obchodnej verejnej súťaže bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce dňa 28.09.2023 č. 91/2023.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce, 13 -10- 2023


za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

Želiezovce, AVA - stav, s.r.o.
Puškinova
IČO: 43 989
za kupujúceho
Alexander Gyurkovics, konateľ