

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzavretá v zmysle článku 4, písm. B), ods. 1, 4, ods. 11, písm. a), bod I., Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva a ďalej na základe § 9 ods. 2, písm. b), § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §-u 588, § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

č.

Predávajúci :

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
 Štatutárny zástupca: **JUDr. Štefan KUBÍK**, primátor mesta
 IČO: 003 13 190
 DIČ: 2020531040
 Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
 číslo účtu: **SK78 0200 0000 0000 2712 7212**

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Obchodné meno : **ISMONT, s.r.o.**
 IČO : 455 93 141
 DIČ : 2023079564
 IČ DPH : SK2023079564
 Sídlo : ul. Strojárska č. 1C, 917 02 Trnava
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 25803/T
 V zastúpení : **Ivan Slíž**, konateľ
 Bankové spojenie : **UniCredit Bank Slovakia, a.s.**
 číslo účtu : **SK29 1111 0000 0012 4787 5006**

(ďalej len ako „**kupujúci**“)

spôsob prevodu - prevod nehnuteľného majetku mesta - odpredaj nehnuteľnosti - pozemok určený na výstavbu bytových domov v k. ú. Vrbové, KN reg. „C“, **p. č. 1161/5** o výmere 22.710 m², druh pozemku - orná pôda, ktorý je zapísaný na LV č. 2685 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve mesta Vrbové - formou obchodnej verejnej súťaže.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 9 ods. 2, písm. b), § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe § 588, § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu** :

Článok I. Predmet zmluvy

Spôsob prevodu - prevod nehnuteľnosti - odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Vrbové formou obchodnej verejnej súťaže:

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území mesta Vrbové, a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 2685** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a to ako :

parcela **registra „C“ č. 1161/5** o výmere 27.491 m², druh pozemku - orná pôda, ktorá bola rozdelená na základe Geometrického plánu č. 239/2023 zo dňa 25.08.2023, vyhotovený zhotoviteľom spol. RK Piešťany s.r.o., so sídlom ul. Hviezdoslavova č. 894/30, 922 03 Vrbové, IČO 360 22 047, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 08.09.2023 pod č. G₁-582/2023 na parcelu reg. „C“ č. 1161/5 o výmere 22.710 m² a na parcelu reg. „C“ č. 1161/7 o výmere 4.781 m², kde

- **predmetom prevodu** je novovytvorená parcela reg. „C“ č. 1161/5 o výmere 22.710 m², druh pozemku orná pôda, ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové, IČO 003 13 190, sídlo Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové;

(ďalej len „**predmetná nehnuteľnosť**“), pričom **predávajúci** má k predmetnej nehnuteľnosti výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti predmetnej nehnuteľnosti, a to najmä vonkajšie úpravy, oplotenia, prípojky, trvalé porasty a podobne.

Článok II. Prevod vlastníctva

1. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** Predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I., v bode 1. tejto kúpnej zmluvy, a to v celosti - podiel 1/1 a v stave, v akom sa po predchádzajúcej prehliadke nehnuteľnosť nachádza. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť, ako aj všetky jej zákonné príslušenstvá a súčasti. **Kupujúci kupuje** Predmetnú nehnuteľnosť s jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami v celosti (podiel 1/1), kde kupujúci nadobúda Predmetnú nehnuteľnosť **do svojho výlučného vlastníctva**.
2. Predávajúci a kupujúci zobrali na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti až jej vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.

Článok III. Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci predáva a kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I., v bode 1., t.j. Predmetná nehnuteľnosť) za vysúťážení **kúpnu cenu** vo verejnej obchodnej súťaži v **celkovej výške 1.069.641,- EUR** (slovom jedenmiliónšesťdesiatdeväťtisícšesťstoštyridsaťjedna EUR).

Táto kúpna cena sa vzťahuje na Predmetnú nehnuteľnosť a jej všetky zákonné súčasti a príslušenstvá (t.j. Predmetná nehnuteľnosť v celosti - podiel 1/1).

2. Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť kúpnu cenu do **30 kalendárnych dní** od podpisu tejto kúpnej zmluvy :
 - a) vo výške **1.069.641 €** za nehnuteľnosť
na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;
 - b) vo výške **477,00 €** za Geometrický plán č. 239/2023 zo dňa 25.08.2023
na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;
 - c) vo výške **200,00 €** za Znalecký posudok č. 088/2023 zo dňa 18.10.2023 vypracovaný Ing. Miroslavou Helegda na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;
3. Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že **do tri a ½ roka** od podpísania kúpno-predajnej zmluvy, začne s výstavbou nových bytových domov s príslušnou infraštruktúrou, parkovacie miesta a v zmysle Územného plánu Mesta Vrbové oddeľujúcu zeleň od hlavnej cesty ul. Šteruská cesta na pozemku reg. „C“, oddeleného Geometrickým plánom č. 239/2023 zo dňa 25.08.2023 **p. č. 1161/7** o výmere 4.781 m², druh pozemku - orná pôda, ktorý je v majetku mesta Vrbové a celkovo vybuduje predložený návrh projektu maximálne do 10 rokov od podpísania kúpno-predajnej zmluvy.
4. V prípade nesplnenia záväzku uvedeného v čl. III. bod 3 má **predávajúci - Mesto Vrbové** u kupujúceho právo uplatniť si zriadenie predkupného práva na Predmetnú nehnuteľnosť špecifikované v článku I., v bode 1. tejto kúpnej zmluvy.
5. V prípade omeškania platby kúpnej ceny má **predávajúci - Mesto Vrbové** právo uplatniť voči **kupujúcemu** úrok z omeškania a to v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na užívaní uvedenej nehnuteľnosti kupujúcim dňom prevodu finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Zároveň kupujúci dáva súhlas na vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva predávajúcim, ktorý bude podaný až po prevode finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vklad na zriadenie predkupného práva k uvedenej nehnuteľnosti vo výške 2x 66,-€.
7. Predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I., v bode 1. tejto kúpnej zmluvy **schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Vrbové** Uznesením č. 149/X/2023, Uznesením č. 150/X/2023 a Uznesením č. 151/X/2023 zo dňa 25.10.2023.

Čl. IV.

Zmluva o zriadení predkupného práva

Kupujúci súhlasí so zriadením predkupného práva v prospech predávajúceho, na pozemok, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy uvedený v článku I., v bode 1. tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o zriadení predkupného práva z dôvodu dohody v rámci ktorej sa dohodli, že v prípade, ak by kupujúci podľa vlastnej predloženej odbornej štúdie **do tri a ½ roka** od podpísania kúpno-predajnej zmluvy, nezačal s výstavbou nových bytových domov s príslušnou infraštruktúrou, parkovacie miesta a v zmysle Územného plánu Mesta Vrbové oddeľujúcu zeleň od hlavnej cesty ul. Šteruská cesta alebo ak by kupujúci nezrealizoval a neskolaudoval projekt maximálne do 10 rokov od podpísania kúpno-predajnej zmluvy a mesto Vrbové prejaví záujem, bude musieť pozemok alebo len jeho nezastavanú časť vrátiť mestu za rovnakých podmienok, ako ju kúpil. Predávajúcemu týmto vzniká predkupné právo na pozemok uvedený v článku I., v bode 1. tejto zmluvy, ktoré bude zriadené **na dobu 10 rokov** od podpísania kúpno-predajnej zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil jej ohliadkou na mieste samom.
2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť tejto nehnuteľnosti, ani zmluvu, ktorou by túto nehnuteľnosť zaťažil právami tretích osôb a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Čl. VI.

Ľarchy

Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložného práva a iné právne povinnosti.

Článok VI.

Súčinnosť vlastníkov

Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vkladu na zriadenie predkupného práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech predávajúceho.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

3. Zmeny a dodatky tejto k zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
4. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú použité pre účely zápisu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 29. februára 2024

Za predávajúceho :

.....
JUDr. Štefan KUBIK
primátor mesta

Za kupujúceho :

.....
ISMONT, s.r.o.
Ivan Slíž
konateľ