

Dodatok

ku

Kúpnej zmluve a k Zmluve o predkupnom práve

uzavretej dňa 29.02.2024 v súlade a 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) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §-u 588 a nasl. a § 602 a nasl. Obč. zákonníka (ďalej len „*zmluva*“) medzi:

Článok I. Dodatku

Zmluvné strany

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

(ďalej len ako „*kupujúci*“)

Článok II. Dodatku

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka **uzatvárajú tento Dodatok ku Kúpnej zmluve a k Zmluve o predkupnom práve**, a to nasledovne :

Dňa 29.02.2024 bola uzatvorená Kúpna zmluva a Zmluva o predkupnom práve medzi hore uvedenými zmluvnými stranami, ktorá bola dňa 04.03.2024 predložená na vklad do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, ktorý na základe tohto návrhu vedie katastrálne konanie pod č. V 553/2024. Dňa 12.03.2024 Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, vydal rozhodnutie, ktorým prerušil uvedené katastrálne konanie pod č. V 553/2024-01, a to z dôvodu väd Zmluvy v časti týkajúcej sa zriadenia predkupného práva, pričom v tomto svojom rozhodnutí Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, dal zmluvným stranám návod, ako tieto vady Zmluvy odstrániť uzavretím dodatku Zmluvy. Na základe uvedeného bolo zmluvnými stranami rozhodnuté o vypracovaní a o uzavretí tohto Dodatku. Na základe uvedeného rozhodnutia zmluvných strán sa kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve zo dňa 29.02.2024 mení a dopĺňa nasledovne :

Článok III. Dodatku **Vykonanie zmien a doplnení**

Na základe uvedeného a dohody zmluvných strán sa Kúpna zmluva a Zmluva o predkupnom práve zo dňa 29.02.2024 mení, pokiaľ ide o ustanovenia čl. III. bod 3. a 4. Zmluvy, pričom doterajšie znenie týchto ustanovení Zmluvy sa nahrádza nasledovným novým znením týchto ustanovení čl. III. bod 3. a 4. Zmluvy, ktoré znie nasledovne :

- „3. Kupujúci sa zaväzuje, že **do tri a ½ roka** od uzavretia tejto kúpnej zmluvy **začne s výstavbou nových bytových domov na predmetnej nehnuteľnosti a s výstavbou k tomu príslušnej infraštruktúry na predmetnej nehnuteľnosti** v zmysle Územného plánu Mesta Vrbové, pričom kupujúci sa súčasne zaväzuje, že celkovo vybuduje projekt v rozsahu tak, ako bol predložený jeho návrh predávajúcemu (ďalej len ako „Projekt“), a to v lehote **do 10 rokov** od uzavretia tejto kúpnej zmluvy. V prípade nesplnenia tohto záväzku zo strany kupujúceho, a súčasne ak predávajúci prejaví záujem, bude kupujúci musieť predmetnú nehnuteľnosť alebo len jej nezastavanú časť previesť predávajúcemu za rovnakých podmienok, ako ju kúpil.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že **do tri a ½ roka** od uzavretia tejto kúpnej zmluvy **začne s výsadbou zelene** v zmysle Územného plánu Mesta Vrbové (oddeľujúcej zelene od hlavnej cesty - ul. Šteruská cesta) na pozemku oddeleného Geometrickým plánom č. 239/2023 zo dňa 25.08.2023, t.j. **na pozemku parcele registra „C“ č. 1161/7** o výmere 4.781 m², druh pozemku - orná pôda, ktorý je vo vlastníctve predávajúceho, pričom kupujúci sa súčasne zaväzuje, že celkovo zrealizuje výsadbu zelene v rozsahu tak, ako bol predložený jeho návrh predávajúcemu (ďalej len ako „Zeleň“) v lehote do 10 rokov od uzavretia tejto kúpnej zmluvy. V prípade nesplnenia tohto záväzku zo strany kupujúceho, a ak predávajúci prejaví záujem, bude kupujúci musieť predmetnú nehnuteľnosť alebo len jej nezastavanú časť previesť predávajúcemu za rovnakých podmienok, ako ju kúpil.“

Na základe uvedeného a dohody zmluvných strán sa Kúpna zmluva a Zmluva o predkupnom práve zo dňa 29.02.2024 mení pokiaľ ide o ustanovenie čl. IV. Zmluvy, pričom doterajšie znenie tohto ustanovenia čl. IV. Zmluvy sa nahrádza nasledovným novým znením tohto ustanovenia čl. IV. Zmluvy, ktoré znie nasledovne :

„Čl. IV. **Zmluva o zriadení predkupného práva**

1. Predávajúci a kupujúci si touto zmluvou v súlade s § 603, ods. 2 Občianskeho zákonníka

dohodli zmluvné predkupné právo ako vecné právo k predmetnej nehnuteľnosti (parcela registra „C“ č. 1161/5 o výmere 22.710 m²) v prospech predávajúceho, a to pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmetnú nehnuteľnosť chcel prediť. Zmluvné strany sa dohodli, že toto predkupné právo pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán a vznikne právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu tohto predkupného práva do príslušného katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že toto predkupné právo zriaďujú **na dobu určitú**, a to do 28. februára 2034.
3. Zmluvné strany sa rovnako ďalej dohodli, že predkupné právo zanikne aj skôr ako pred 28. februárom 2034, a to v prípade ak dôjde k začiatku výstavby Projektu a Zelene, a to aj v ich časti, v lehote do 28.8.2027, za predpokladu existencie právoplatného stavebného povolenia oprávňujúceho realizovať výstavbu Projektu a súčasne právne relevantného spôsobu notifikovania tejto skutočnosti predávajúcemu, a to písomným doručením predávajúcemu. Predávajúci sa zaväzuje, v prípade splnenia týchto podmienok, uzatvoriť s kupujúcim dohodu o zrušení predkupného práva zriadeného podľa tejto kúpnej zmluvy v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie takejto dohody.
4. Pre vylúčenie pochybností v prípade realizácie výstavby Projektu a Zelene etapovito, zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zanikne v časti k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá (časť) bude odčlenená na základe geometrického plánu, resp. geometrických plánov, a to rovnakým spôsobom ako je to upravené v predchádzajúcom bode tohto článku kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, ak realizácia Projektu bude čo len v časti, financovaná prostredníctvom banky a banka bude požadovať, aby v postavení stavebníka Projektu bola iná osoba ako osoba kupujúceho, ktorá je však majetkovo a/alebo personálne prepojená s kupujúcim (ďalej len „Iná osoba“), predávajúci nebude mať námietky a udelí súhlas s prevodom vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti a predkupné právo zriadené k predmetnej nehnuteľnosti touto kúpnu zmluvou nezaniká. Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že postup zrušenia predkupného práva podľa bodu 3. a 4. tohto článku kúpnej zmluvy sa bude aplikovať aj na Inú osobu.“

Článok IV. Dodatku

Spoločné a záverečné ustanovenia

Dodatku ku kúpnej zmluve a k zmluve o predkupnom práve

- 4.1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom ku kúpnej zmluve a k zmluve o predkupnom práve (ďalej len „**Dodatok**“) sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Ostatné ustanovenia Kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve zo dňa 29. februára 2024, ktoré nie sú dotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tohto dodatku obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho 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.

- 4.3 Ďalšie zmeny Kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve a Dodatku, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
- 4.4 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tohto Dodatku platí, že písomnosť sa považuje za doručenú, 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 tohto Dodatku.
- 4.5 Kupujúci týmto udeľuje predávajúcemu súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu ich spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Kupujúci berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 4.6 Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží predávajúci, dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci a dva (2) rovnopisy budú použité na vklad do katastra nehnuteľností.
- 4.7 Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Dodatku nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
- 4.8 Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že Dodatok nebol dojednaný pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si Dodatok prečítali, porozumeli jeho obsahu a preto na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 18. marca 2024

Za predávajúceho :

JUDr. Štefan KUBÍI
primátor mesta

Za kupujúceho :

ISMONT, s.r.o.
Ivan Slíž
konateľ