

KÚPNA ZMLUVA

1. Zmluvné strany

- 1.1. **Predávajúci:** **BD Pltníky, s. r. o.**
so sídlom: Príbovce 358, 038 42 Príbovce
IČO: 52 351 785
DIČ: 2121001960
IČ DPH: SK2121001960
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
odd.: Sro, vložka č.: 72136/L
v mene ktorého koná: Marián Styk, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN: SK79 0900 0000 0051 5747 9948
- (ďalej aj „**Predávajúci**“)
- 1.2. **Kupujúci:** **Mesto Martin**
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
IČO: 00 316 792
v mene ktorého koná: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., primátor mesta
- (ďalej aj „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako len „**Zmluvné strany**“ a každá zo Zmluvných strán ďalej tiež ako len „**Zmluvná strana**“)

- 1.2. Zmluvné strany sa podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ust. § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka dohodli na tomto znení Kúpnej zmluvy (ďalej ako len „**Zmluva**“).
- 1.3. Predávajúci je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora, číslo vložky: 29141.

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, pre obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 4323 ako pozemok CKN s parc. č. 1044 – trvalý trávny porast, o výmere 14.680 m² (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“), spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnuteľnosti je 2/3.

- 2.2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti, spoluvlastnícky podiel Kupujúceho na Nehnuteľnosti je 1/3.
- 2.3. Zmluvné strany uzatvorili dňa 10.11.2022 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.05.2023 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), v ktorej sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvoria niekoľko kúpnych zmlúv, na základe ktorých Predávajúci postupne prevedie na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. tejto Zmluvy za podmienok a spôsobom dohodnutým v Zmluve o budúcej zmluve.
- 2.4. Predmetom kúpy na účely tejto Zmluvy je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3 na Nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. tejto Zmluvy (ďalej aj ako len „**Predmet kúpy**“).
- 2.5. Predávajúci má záujem odplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy v celosti na Kupujúceho a Kupujúci má záujem v celosti nadobudnúť od Predávajúceho Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, stať sa podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti a zaplatiť Predávávúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Predmet Zmluvy

3.1. Touto Zmluvou:

- 3.1.1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy, t.j. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3 na Nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. tejto Zmluvy, za podmienok, v rozsahu a spôsobom popísaným v tejto Zmluve a zaväzuje sa splniť ostatné povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce, a
- 3.1.2. Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3 na Nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. tejto Zmluvy za podmienok, v rozsahu a spôsobom popísaným v tejto Zmluve, na základe čoho sa stane podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. tejto Zmluvy so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 2/3, zaväzuje sa zaplatiť Predávávúcemu kúpnu cenu za podmienok, v rozsahu, spôsobom a vo výške dohodnutej v článku 4 a 5 tejto Zmluvy riadne a včas, ako aj plniť ostatné povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce.

4. Kúpna cena

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na Kúpnej cene za Predmet kúpy popísaný v bode 2.1. tejto Zmluvy a zhodne vyhlasujú, že Kúpna cena podľa tohto článku Zmluvy je výsledkom ich vzájomnej

dohody. Kúpna cena predstavuje **65,00 Eur/1m²** (slovom: šesťdesiatpäť eur za jeden štvorcový meter) Predmetu kúpy bez DPH (ďalej aj len „**Kúpna cena**“).

- 4.2. Ak predaj Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy podlieha dani z pridanej hodnoty, ku Kúpnej cene za Predmet kúpy bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v sadzbe platnej v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 4.3. Kúpna cena za Predmet kúpy, t.j. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3 na Nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. tejto Zmluvy predstavuje **318.066,66 eur (slovom: Tristoosemnásťtisíc šesťdesiatšesť Eur a šesťdesiatšesť centov) bez DPH**, čo predstavuje **381.680 eur (slovom: Tristoosemdesiatjedentisíc šesťstoosemdesiat Eur) vrátane DPH**.
- 4.4. Uvedená Kúpna cena zahŕňa aj cenu prípadných súčastí a/alebo príslušenstva nehnuteľnosti na nej sa nachádzajúcich.

5. Platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu vo výške uvedenej v bode 4.3. tejto Zmluvy v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. tejto Zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena, resp. splátka Kúpnej ceny sa bude pre účely tejto Zmluvy považovať za uhradenú okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy.
- 5.3. Kúpna cena, resp. jej časť je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim doručenej Kupujúcemu v termíne do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

- 6.1. Kupujúci a Predávajúci vyhlasujú a zaväzujú sa, že si riadne a včas poskytnú všetku súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje a tam kde je to možné sa zaväzuje, že:
 - 6.2.1. je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v podiele 1/1 a podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti v podiele 2/3;
 - 6.2.2. má záujem stať sa na základe tejto Zmluvy podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/3;

- 6.2.3. je oprávnený s Predmetom kúpy voľne disponovať a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;
- 6.2.4. nie je v úpadku a nie sú u neho splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie;
- 6.2.5. na Predmete kúpy neviazu ku dňu podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy (napr. nájomná zmluva);
- 6.2.6. Predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoby/tretie osoby ako vlastník Predmetu kúpy;
- 6.2.7. po uzavretí tejto Zmluvy Predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník Predmetu kúpy;
- 6.2.8. Predmet kúpy nie je predmetom akýchkoľvek vecných či obligačných predkupných práv, s výnimkou predkupného práva Kupujúceho ako podielového spoluvlastníka Nehnuteľnosti, alebo akýchkoľvek vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve;
- 6.2.9. podľa jeho vedomostí Predmet kúpy nie je predmetom konaní ohľadne vyvlastnenia ani iných podobných konaní;
- 6.2.10. na Predmet kúpy nie je vedená exekúcia alebo iné obdobné konanie, v dôsledku ktorého by mohol byť do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim postihnutý Predmet kúpy alebo jeho časť;
- 6.2.11. podľa jeho vedomostí ku dňu podpisu Zmluvy na Predmet kúpy ani jeho časť nebol uplatnený reštitučný nárok;
- 6.2.12. ku dňu podpisu Zmluvy zmluvnými stranami neprebiehajú žiadne súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti Predávajúcemu, ktoré by svojim účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo Kupujúceho;
- 6.2.13. neexistujú žiadne neuhradené dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné podobné platby alebo akékoľvek iné neuhradené dávky alebo pohľadávky tretích osôb v súvislosti s Predmetom kúpy.

6.3. Kupujúci vyhlasuje a tam kde je to možné sa zaväzuje, že:

- 6.3.1. je podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/3;
- 6.3.2. stav Predmetu kúpy mu je známy z osobnej prehliadky, ktorú mu Predávajúci umožnil a z verejných listín a iných listín predložených mu zo strany Predávajúceho, s ktorými sa dôkladne oboznámil;
- 6.3.3. uzatvorenie tejto Zmluvy Kupujúcim neodporuje priamo ani nepriamo akýmkoľvek zákazom, príkazom alebo obmedzeniam vyplývajúcim pre Kupujúceho zo zákona alebo úradného rozhodnutia. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Mesta Martin uznesením č. 115/23 dňa 25.05.2023;
- 6.3.4. Predmet kúpy má záujem nadobudnúť v celosti v podiele 1/1 v stave, v akom sa nachádza do svojho výlučného vlastníctva a na základe toho má záujem stať sa podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 2/3;
- 6.3.5. odo dňa, keď nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy, až do dňa, kedy sa stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve, Predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ho nevloží do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriadi naňho záložné právo ani iné právo, ktoré by bránilo v realizácii oprávnení, povinností a záväzkov z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o budúcej zmluve, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť tretia osoba/tretie osoby zapísaná ako vlastník Predmetu kúpy.
- 6.4. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby prípadná miestna komunikácia, akékoľvek inžinierske siete, prípadne iné stavebné objekty určené pre verejnú dopravu a/alebo technickú infraštruktúru mesta Martin, ktorých vybudovanie/zriadenie je v súčasnosti plánované v súlade s novou urbanistickou štúdiou Útvaru hlavného architekta mesta Martin bez predchádzajúceho písomného súhlasu alebo písomnej žiadosti Predávajúceho vôbec (žiadnym spôsobom) nezasahovali do/na/cez nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve (spoluvlastníctve) Predávajúceho:
- pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 4064 ako pozemok CKN s parc. č. 1041/5 – orná pôda, o výmere 2974 m²,
 - pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 4064 ako pozemok CKN s parc. č. 1041/2 – orná pôda, o výmere 11489 m²,
 - pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa

stavu CKN na LV č. 3291 ako pozemok CKN s parc. č. 1041/6 – orná pôda, o výmere 941 m².

Uvedená povinnosť Kupujúceho platí (sa zriaďuje s časovým obmedzením) do 31.12.2024.

- 6.5. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy.
- 6.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy podá Predávajúci spolu s Kupujúcim príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru do 15 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad uhradí každá zo Zmluvných strán v jednej polovici.
- 6.7. Právo užívať Predmet kúpy vznikne Kupujúcemu až dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.

7. Zánik Zmluvy

- 7.1. Táto Zmluva môže zaniknúť:

- 7.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom Zmluva zanikne ku dňu uvedenému v tejto dohode;
- 7.1.2. odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone, pričom táto Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak táto Zmluva zanikne písomnou dohodou Zmluvných strán podľa bodu 7.1.1. tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa vysporiadajú spôsobom dohodnutým v predmetnej písomnej dohode.

- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:

- 7.3.1. Kupujúci je v omeškaní so zaplatením ktorejkoľvek časti (splátky) Kúpnej ceny o viac ako 31 kalendárnych dní, okrem prípadu, ak mu Predávajúci udelil písomný súhlas s odkladom splatnosti s určením neskoršieho termínu splatnosti; alebo
- 7.3.2. Kupujúci poruší svoj záväzok podľa bodu 6.3.5. tejto Zmluvy a nezabezpečí nápravu ani na základe písomnej výzvy Predávajúceho v dodatočnej primeranej lehote 15 dní udelennej mu za tým účelom Predávajúcim.

- 7.4. Okrem dôvodov uvedených v bode 7.3. tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak najneskôr do 31.12.2025 neuzatvoria Zmluvné strany na základe Zmluvy o budúcej zmluve kúpne zmluvy na základe ktorých sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti, ak súčasne odstúpi od Zmluvy o budúcej zmluve a ostatných kúpnych zmlúv uzatvorených na jej základe. Predávajúci je oprávnený využiť právo odstúpiť od tejto Zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy najneskôr do 28.02.2026. Ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy v súlade s týmto bodom Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomné plnenie, a to bez nároku na náhradu škody.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:
- 7.5.1. ak sa vyhlásenia Predávajúceho v bode 6.2. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zániku tejto Zmluvy odstúpením od tejto Zmluvy v zmysle tohto článku tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si všetky dovtedy poskytnuté plnenia znížené o prípadné nároky z tejto Zmluvy vyplývajúce, ktoré vznikli pred odstúpením od Zmluvy, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od zániku tejto Zmluvy.
- 7.7. Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody (okrem zániku Zmluvy odstúpením Predávajúceho podľa bodu 7.4. tejto Zmluvy), ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Kupujúci je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti alebo akékoľvek pohľadávky, ktoré mu vzniknú z tejto Zmluvy, na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho. K prevodu práv a povinností podľa tohto bodu tejto Zmluvy dôjde na základe trojstrannej písomnej dohody Predávajúceho, Kupujúceho a nadobúdateľa práv a povinností, na základe ktorej nadobúdateľ prevezme všetky práva, povinnosti a záväzky Kupujúceho.
- 8.2. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.3. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije také ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.

- 8.4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu v Martine, katastrálnemu úradu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.7. Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

V Martine, dňa

Predávajúci:

BD Pltníky, s. r. o.

V Martine, dňa

Kupujúci:

Mesto Martin

Podpis:

Marián Styk,
konateľ spoločnosti

Podpis:

prof. MUDr. Ján Danko, CSc.,
primátor mesta