

Kúpna zmluva č. 10288/2024

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **Mesto Veľký Šariš**
So sídlom: **Námestie sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš**
Štatutárny zástupca: **JUDr. Viliam Kall, primátor**
IČO: **00 327 972**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s.**
IBAN: **SK32 5600 0000 0088 0092 3002**
/ ďalej len „predávajúci“ /

Kupujúci:

Názov: **EKOPRIM, s.r.o.**
So sídlom: **Strojnícka 17, 08006 Prešov**
Štatutárny zástupca: **Daniela Mazancová Dupláková, konateľ, Ing. Ľubomír Duplák, konateľ**
IČO: **31710115**
Bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**
IBAN: **SK17 7500 0000 0040 0782 2072**
/ ďalej len „kupujúci“ /

/ všetci účastníci zmluvy ďalej len „zmluvné strany“ /

Čl. I.

Predmet kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorým je pozemok:

- **Parcela registra C-KN č. 6397/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3717 m²**

nachádzajúcej sa v okrese Prešov, obci Veľký Šariš, k. ú. Veľký Šariš, vedenej v tom čase Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, na LV č. 9827, vo vlastníckom podiele 1/1.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva v celosti svoju nehnuteľnosť v k. ú. Veľký Šariš, a to pozemok KN-C č. 6397/1, ostatná plocha o výmere 3717 m², pod B 1 v podiele 1/1, v k. ú. Veľký Šariš, vedenej pre k. ú. Veľký Šariš na LV č. 9827 (ďalej len predmet kúpy), do výlučného vlastníctva kupujúceho za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu, a kupujúci prijíma túto prevádzanú nehnuteľnosť v celosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 z celku.

3. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže (OVS), vyhlásenej mestom Veľký Šariš dňa 20.6.2024, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Veľký Šariš č. 52/2024-9/XIII, ktorým bol schválený spôsob prevodu a podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníckeho práva k pozemku C-KN č. 6397/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3717 m² ako aj projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavbu „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš“, vrátane práva na prevod práv a povinností z predmetného stavebného povolenia.

Čl. II.

Kúpna cena a spôsob jej uhradenia

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená v celkovej výške **331 184,70,- Eur** (slovom: tristotridsaťjedentisíc jedenstoosemdesiatštyri eur a 70 eurocentov), t.j. 89,10 € za 1 m² pozemku.
2. Kupujúci ako podmienku účasti do OVS zaplatil predávajúcemu finančnú zábezpeku vo výške 5 000,- Eur, ktorá sa započítava do kúpnej ceny víťaznému uchádzačovi v zmysle súťažných podmienok OVS. Kupujúci na základe uvedenej podmienky OVS zaplatí Predávajúcemu **zostatok kúpnej ceny vo výške 326 184,70,- Eur** (slovom: tristodvadsaťšesťtisíc jedenstoosemdesiatštyri eur a 70 eurocentov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za listinné vkladové katastrálne konanie vo výške 100 € znáša kupujúci.
4. **Zostatok kúpnej ceny podľa bodu 2. tohto článku zmluvy a správny poplatok za vkladové katastrálne konanie** zaplatí Kupujúci Predávajúcemu do 60 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostne, poukázaním zostatku kúpnej ceny v plnej výške na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej Predávajúcim.

Čl. III

Prevod vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii a prevod práv a povinností z vydaného stavebného povolenia

1. Obcou Medzany ako príslušným stavebným úradom bolo dňa 1.6.2023 vydané Stavebné povolenie pod č. 85/2022, právoplatné dňa 26.7.2023, ktorým sa povoľuje stavba „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš“ na predmete kúpy (súčasný katastrálny stav).
2. Mestom Veľký Šariš ako príslušným stavebným úradom bolo dňa 27.9.2022 vydané Stavebné povolenie pod č. 2022/353-10175, právoplatné dňa 28.10.2022, ktorým sa povoľuje stavba „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš, SO D – Komunikácie a spevnené plochy“ na predmete kúpy (súčasný katastrálny stav).
3. Predávajúci je vlastníkom projektovej dokumentácie v stupni DSP vzťahujúcej sa na stavbu „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš“ a stavbu „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš, SO D – Komunikácie a spevnené plochy“ v zložení:
 - Bytový dom A
 - Bytový dom B
 - Komunikácie a spevnené plochy (stupeň DRS)
 - Protipožiarna bezpečnosť stavby (pre všetky stavebné objekty)
 - Statické posúdenie stavby (statické riešenie)
 - Elektrická prípojka NN (bytový dom A,B; stupeň DRS)
 - Elektroinštalácia (bytový dom A,B, stupeň DRS)
 - Verejné osvetlenie (stupeň DRS)
 - Vykurovanie
 - Vzduchotechnika
 - Tepelnotechnické posúdenie
 - Vodovodná prípojka
 - Kanalizačná prípojka
 - Dažďová kanalizácia
 - Zdravotechnika

4. Predávajúci týmto prevádza vlastnícke právo k projektovej dokumentácii v listinnom vyhotovení a elektronickom vyhotovení na CD nosiči v znení podľa bodu 3. tohto článku v prospech Kupujúceho a ten uvedené prijíma do svojho vlastníctva bez výhrad, pričom sa s predmetnou projektovou dokumentáciou plne oboznámi, pre účely realizácie stavby uvedenej v stavebnom povolení č. 85/2022 a v stavebnom povolení č. 2022/353-10175 ju považuje za úplnú a bez akýchkoľvek väd a to s ohľadom na stupne rozpracovanosti jednotlivých častí projektovej dokumentácie. Odovzdanie a prevzatie projektovej dokumentácie sa uskutoční do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na základe osobitného protokolu.

5. **Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci ako žiadateľ (stavebník) zo stavebného povolenia č. 85/2022 zo dňa 1.6.2023, právoplatné dňa 26.7.2023, vydaného obcou Medzany ako príslušným stavebným úradom, ktorým sa povolila stavba „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš“, a zo stavebného povolenia č. 2022/353-10175 zo dňa 27.9.2022, právoplatné dňa 28.10.2022, vydaného Mestom Veľký Šariš ako príslušným stavebným úradom, ktorým sa povolila stavba „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš, SO D – Komunikácie a spevnené plochy“ týmto prevádza všetky práva a povinnosti z citovaných stavebných povolení v plnom rozsahu, t.j. v rozsahu všetkých stavebných objektov povolených citovanými stavebnými povoleniami na Kupujúceho, ktorý tieto práva a povinnosti z citovaných stavebných povolení bez výhrad prijíma.**

6. Zmluvné strany potvrdzujú, že v kúpnej cene podľa bodu 1. čl. II tejto zmluvy je zahrnutá aj odplata za prevod vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii podľa bodu 4. tohto článku zmluvy, ako aj odplata za prevod práv a povinností stavebníka z vydaného stavebného povolenia č. 85/2022 zo dňa 1.6.2023 vydaného obcou Medzany ako príslušným stavebným úradom, a stavebného povolenia pod č. 2022/353-10175 zo dňa 27.9.2022 vydaného Mestom Veľký Šariš ako príslušným stavebným úradom podľa bodu 5. tohto článku zmluvy.

Čl. IV.

Vyhlasenia a garancie

1. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy viazne ťarcha a to vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie elektroenergetického zariadenia v rozsahu podľa GP č. G1-1963/2021 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s. pod č. V-1872/2022, zároveň však Predávajúci konštatuje a Kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy viaznu ostatné ťarchy vo forme uložených inžinierskych sietí, v katastrálnom operáte neevidovaných, avšak zaevidovaných a zakreslených v projektovej dokumentácii, ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 3. čl. III tejto zmluvy a s ktorou sa Kupujúci oboznámi.

2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy nijako inak nezaťažil, a ani ju po podpise tejto kúpnej zmluvy až do nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim nezaťažil v prospech tretej osoby.

3. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu kúpy pozná a je s ním oboznámený a nadobúda ho v stave v akom stojí a leží.

4. V prípade, že Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad podľa tejto zmluvy alebo preruší konanie, zmluvné strany sa zavazujú znovu uzavrieť túto zmluvu alebo jej dodatok, či akýkoľvek iný dokument alebo poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť tak, aby podmienky či požiadavky Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli splnené.

5. Kupujúci splnomocňuje Mesto Veľký Šariš, zastúpené JUDr. Viliamom Kallom, primátorom mesta na opravu chýb tejto zmluvy, opravu a odstránenie chýb v katastrálnom konaní, vyhotovenie dodatkov k zmluve, späť vzatia zmluvy, návrhov na vklad, doplnenie návrhu na vklad pred Okresným úradom v Prešove, katastrálny odbor.

6. Predávajúci týmto prehlasuje, že má splnené všetky svoje záväzky voči dodávateľovi

projektovej dokumentácie uvedenej v čl. III bod 3. tejto zmluvy.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie predmetu kúpy

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy, povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.
2. Kupujúci vstúpi do držby predmetu kúpy ihneď po povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku v jeho prospech.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad podá predávajúci do 10 dní po zaplatení zostatku kúpnej ceny podľa bodu 2. čl. II tejto zmluvy v plnej výške. Pod zaplatením sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Predávajúceho.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí zostatok kúpnej ceny podľa bodu 2. čl. II tejto zmluvy vrátane správneho poplatku za vkladové katastrálne konanie v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote splatnosti.
2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nebude Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom zavkladované vlastnícke právo k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si bezodkladne všetky vzájomné plnenia na základe tejto zmluvy.
4. Odstúpenie sa musí doručiť písomne na adresu sídla zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. do elektronickej schránky (v zmysle zákona o E-governmente). Odstúpenie sa považuje za doručené aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia listiny na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom 1 rovnopis obdrží predávajúci, 1 rovnopis kupujúci, a 2 rovnopisy tvoria prílohu k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru, o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje ich konečný, úplný a záväzný prejav vôle.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva Predávajúci.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne, zrozumiteľne, že táto zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah prijímajú a na dôkaz súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Kupujúci podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

pre účely spísania tejto zmluvy a zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vo Veľkom Šariši dňa 6.9.2024

Predávajúci:

.....
JUDr. Viliam Kall, primátor
Mesto Veľký Šariš

Kupujúci:

.....
Daniela Mazancová Dupláková, konateľ
EKOPRIM, s.r.o.