

K Ú P N A Z M L U V A

Článok I

Predávajúci:	Mesto Kežmarok
Sídlo:	Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca:	PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor
IČO:	00 326 283
DIČ:	2020697184
IČ DPH:	Mesto Kežmarok nie je platcom DPH, SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Kežmarok
IBAN:	SK93 5600 0000 0016 0036 3002
/ďalej len „predávajúci“/	

Kupujúci:	Merate s.r.o.
Sídlo:	Starý trh 65, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca:	PhDr. Mgr. Slavomír Zelina, MBA, LL.M., konateľ
IČO:	46 571 698
DIČ:	2023522094
IČ DPH:	SK2023522094
Bankové spojenie:	VÚB banka, a.s.
IBAN:	SK94 0200 0000 0044 1060 1253
BIC:	SUBASKBX
Zapísaný v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26689/P	
/ďalej len „kupujúci“/	

Článok II

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
 - stavby – budovy skladu, súpisné číslo 2253, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1172 m²
 - pozemku parc. č. KN-C 1938/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1172 m²,
 - pozemku parc. č. KN-C 1938/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2634 m²
- Geometrickým plánom č. 41011902-18/2024 na oddelenie pozemku p.č. 1938/80, vyhotoveným GEOTATRY Ing. Kristián Slimák, Liptovská 3195/34, Poprad – Veľká dňa 11.07.2024, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom dňa 16.08.2024 pod č. G₁ 522/2024, oddelením z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2634 m²,

zapísaného na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok vzniká novovytvorený pozemok v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok parc. č. KN-C 1938/80, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 979 m².

3. Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľného majetku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, a to:
 - stavby – budovy skladu, súpisné číslo 2253 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1172 m² zapísanej v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok,
 - pozemku parc. č. KN-C 1938/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1172 m², zapísaného v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok,
 - pozemku vytvoreného Geometrickým plánom č. 41011902-18/2024 na oddelenie pozemku p.č. 1938/80, vyhotoveným GEOTATRY Ing. Kristián Slimák, Liptovská 3195/34, Poprad – Veľká dňa 11.07.2024, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom dňa 16.08.2024 pod č. G₁ 522/2024, a to novovytvoreného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok parc. č. KN-C 1938/80, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 979 m², ktorý vznikol oddelením z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2634 m², zapísaného na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok, do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Článok III

1. Predaj nehnuteľností popísaných a vymedzených v Článku II. tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku, č. 155/2024 zo dňa 23.09.2024, na zasadnutí začatom dňa 16.09.2024 formou obchodnej verejnej súťaže.
2. Predmetom tohto majetkového prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré Mesto Kežmarok predáva v zmysle § 9a ods. 1 písmeno a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Článok IV

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti podľa Článku II tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva **za ponúknutú kúpnu cenu vo výške 51 000,-- EUR** (slovom: päťdesiatjedentisíc eur) **za celý predmet predaja.**
2. Kupujúci zaplatil kúpnu cenu vo výške **51 000,-- EUR** (slovom: päťdesiatjedentisíc eur) dňa 02.12.2024, ako súčasť zábezpeky, ktorá bola vo výške 124 000,-- € (jednostodvadsaťštyritisíc eur), na obchodnú verejnú súťaž na uzavretie zmluvy s predávajúcim, priamo na účet predávajúceho IBAN: SK74 7500 0000 0040 0131 4480, vedený v ČSOB, a.s..
3. Nakoľko je kúpna cena nižšia ako uhradená finančná zábezpeka, predávajúci vráti rozdiel medzi kúpnu cenou a uhradenou finančnou zábezpekou v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na poslednú zo stavieb, ktoré majú byť v predmetnom území zrealizované.

4. Počas obdobia od vloženia zábezpeky do lehoty na jej vrátenie, resp. do doby jej použitia na úhradu kúpnej ceny nie je nárok na úrok (suma zložená na zábezpeku je bezúročná).
5. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) zistí, že kupujúci (navrhovateľ) uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách; v prípade odstúpenia od zmluvy nemá kupujúci nárok na vrátenie zábezpeky.

Článok V

1. V prípade zistenia enviromentálnej záťaže v predmetnom území je za jej odstránenie zodpovedný kupujúci, ktorý ju odstráni na vlastné náklady.
2. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetných nehnuteľností je mu dobre známy a preberá ich v stave v akom stoja a ležia.
3. Kupujúci sa zaväzuje predložiť mestu zastavovaciu štúdiu celého územia, vrátane zapracovaného záväzku uvedeného v ods. 4) tohto článku v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy; v prípade jej nepredloženia v stanovenej lehote má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že vybuduje verejnoprospešnú miestnu a obslužnú cestu MO3 kategórie 7,5/30-t.j. cesta široká 6,5 m a bezpečnostný priestor 0,5 m na obe strany, minimálne 20 verejných parkovacích miest pre motorového vozidla s parametrami určenými platným územným plánom Mesta Kežmarok a kanalizačnú a vodovodnú prípojku k športovej hale Vlada Jančeka na pozemku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, a to parc. č. KN-C 1938/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1655 m², ktorého výmera sa zmenila v zmysle geometrického plánu po oddelení novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1938/80, a to v lehote do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Pozemok pod časťou budúcej verejnoprospešnej prístupovej komunikácie a verejnými parkovacími miestami nie je predmetom predaja a ostane vo vlastníctve Mesta Kežmarok (ďalej aj „Mesto“). Mesto uzavrie s kupujúcim nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude užívanie pozemku KN-C 1938/37 na účely výstavby verejnoprospešnej prístupovej komunikácie a verejných parkovacích miest. Medzi Mestom a kupujúcim bude zároveň uzavretá zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode verejnoprospešnej prístupovej komunikácie a verejných parkovacích miest. Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu verejnoprospešnej prístupovej komunikácie a verejných parkovacích miest na predmetnom pozemku kupujúci vyzve Mesto na bezodplatné prevzatie predmetných stavieb do vlastníctva Mesta, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
5. Kupujúci sa zaväzuje vybudovať v predmetnom území minimálne 15 bytov.
6. Kupujúci sa zaväzuje napojiť teplovod na centrálny zdroj vykurovania – kotolňu vo vlastníctve Mesta.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že do 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy, získa právoplatné stavebné povolenie na všetky stavby v celom území a začne s výstavbou v predmetnom území.
8. Kupujúci, sa zaväzuje, že do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia budú stavby v predmetnom území právoplatne skolaudované.
9. Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzané nehnuteľnosti vymedzené v Článku II tejto zmluvy, neprevedie na iného nadobúdateľa bez súhlasu predávajúceho do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby v predmetnom území.

10. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty v prípade nesplnenia podmienok uvedených v ods. 3 až 9 tohto článku takto:

- vo výške 10 000,00 EUR za nesplnenie povinnosti predložiť mestu zastavovaciu štúdiu celého územia vrátane zapracovaného záväzku uvedeného v ods. 4 tohto článku; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný polrok omeškania,
- vo výške 20 000,00 EUR za nesplnenie povinnosti začať s výstavbou v predmetnom území na základe právoplatného stavebného povolenia; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
- vo výške 20 000,00 EUR za nedodržanie lehoty skončenia výstavby v predmetnom území a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
- vo výške 40 000,00 EUR za prevod predmetu prevodu na tretiu osobu bez súhlasu predávajúceho pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
- vo výške 20 000,00 EUR za nedodržanie záväzku napojenia teplovodu na centrálny zdroj vykurovania – kotolňu vo vlastníctve mesta,
- vo výške 10 000,00 EUR za nedodržanie záväzku vyzvať Mesto na bezodplatný prevod verejnoprospešnej prístupovej komunikácie a verejných parkovacích miest do jeho vlastníctva v stanovenej lehote, pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
- vo výške 20 000,00 EUR za nedodržanie záväzku vybudovať určený minimálny počet bytov,

pričom vyhlasovateľ súťaže je oprávnený zmluvné pokuty podľa tohto písmena uplatniť zo zloženej finančnej zábezpeky, príp. bankovej záruky.

Článok VI

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená ani obmedzenia prevodu. Kupujúcemu je stav kupovaných nehnuteľností dobre známy.
2. Účastníci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, a že uzavretie tejto zmluvy je na podklade ich zmluvnej voľnosti pri rešpektovaní platných zákonov.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
4. Obe zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, podá predávajúci, a to najneskôr do 30-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
6. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy odovzdáva predávajúci kupujúcemu predmet kúpy do užívania a kupujúci ho preberá.

Článok VII

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva vykoná Okresný úrad v Kežmarku, katastrálny odbor príslušný zápis do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.

Článok VIII

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, predávajúci spracúva osobné údaje kupujúceho uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže predávajúci odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.
2. Zmluva bola vyhotovená v 7-mich rovnopisoch, z ktorých dostane kupujúci 2 rovnopisy, predávajúci dostane 3 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

Kežmarok, dňa

Kežmarok, dňa

Predávajúci:
za Mesto Kežmarok

Kupujúci :
za Merate s.r.o.

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
PhDr. Mgr. Slavomír Zelina, MBA, LL.M.
konateľ