

Kúpna zmluva č. /2019

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. zo dňa 2019

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta

Sídlo: Ul. Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom

IČO: 00 321 125 DIČ: 2021339463 Nie je platca DPH

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu : 14621422/0200

IBAN: SK8702000000000014621422

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(ďalej ako „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 1136, a to:
 - a) CKN parcela č. 1149/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7 500 m²,
 - b) CKN parcela č. 1149/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 0700 m²,
 - c) CKN parcela č. 1149/68 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 955 m².
2. Na základe geometrického plánu č. 44562578-095/2018, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODESY SERVICE, s.r.o., so sídlom nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44 562 578, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 01.10.2018 pod č. 420/18, sa odčleňuje:
 - **novovytvorená CKN parcela č. 1149/68** – zastavaná plocha o výmere 6 123 m², odčlenená:
 - z pôvodnej CKN parcely č. 1149/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7 500 m², bližšie špecifikovaná v bode 1. písm. a) tohto článku,
 - z pôvodnej CKN parcely č. 1149/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 700 m², bližšie špecifikovaná v bode 1. písm. b) tohto článku,

- z pôvodnej CKN parcely č. 1149/68 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 955 m², bližšie špecifikovaná v bode 1. písm. c) tohto článku.

3. **Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predáva kupujúcemu v celosti, t.j. v podiele 1/1, novovytvorenú CKN parcelu č. 1149/68, bližšie špecifikovanú v bode 2. tohto článku (ďalej ako „Predmet kúpy“), tak ako stojí a leží, a kupujúci kupuje Predmet kúpy tak ako stojí a leží do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v článku II. tejto zmluvy.**

Článok II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 6/2018 zo dňa 18.01.2018, vyhotoveným znalcom Ing. Štefanom Sviržovským, na sumu 25,17 €/m².
2. **Kúpna cena Predmetu kúpy** sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. o cenách dohodou na sumu vo výške €/m², čo predstavuje kúpnu cenu celkom, - €, slovom eur a centov (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.
3. **Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho, vedený vo VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, číslo účtu: 14621422/0200, IBAN SK8702000000000014621422, variabilný symbol: Povinnosť zaplatenia kúpnej ceny je splnená pripísaním finančnej čiastky na účet predávajúceho.**
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu alebo jej časť v čase a/alebo spôsobom dohodnutým v bode 3. tohto článku. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právny úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani nárokov na náhradu škody.
6. V prípade, ak sa dostane kupujúci voči predávajúcemu do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, predávajúcemu vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo predávajúceho domáhať sa od kupujúceho náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Predaj Predmetu kúpy na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podmienky obchodnej verejnej

súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. /2019 a zo dňa 2019.

2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy. Predávajúci oboznamuje kupujúceho a kupujúci berie na vedomie, že na Predmete kúpy môžu byť umiestnené inžinierske siete. Kupujúci sa zaväzuje v prípade potreby zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť a v súlade s platnou právnou úpravou všetky potrebné prekládky inžinierskych sietí.
3. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, Predmet kúpy tak ako stojí a leží kupuje do výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Účel kúpy a užívania Predmetu kúpy

1. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že predávajúci predáva kupujúcemu Predmet kúpy výlučne **na účel výstavby a následného užívania stavby „Bytový dom / bytové domy s potrebnou technickou infraštruktúrou“**, v rámci ktorej na Predmete kúpy kupujúci vybuduje bytový dom / bytové domy (ďalej ako „**Bytový dom / Bytové domy**“), a to v zmysle architektonickej štúdie, predloženej kupujúcim v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako „**Architektonická štúdia**“). Kupujúci oboznamuje predávajúceho a predávajúci berie na vedomie, že kupujúci má následne po skolaudovaní **Stavby – Bytový dom / Bytové domy** zámer bytové jednotky predať tretím osobám za účelom dosiahnutia zisku.
2. Kupujúci sa zaväzuje:
 - a) na vlastné náklady a zodpovednosť a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatnými všeobecne záväznými predpismi **postaviť na Predmete kúpy výlučne Stavbu – Bytový dom / Bytové domy, a to v súlade s Architektonickou štúdiou**, ktorá bude následne podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie; kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predmet kúpy nie je oprávnený užívať na iný účel ako je špecifikovaný v bode 1. tohto článku.
 - b) podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia v lehote najneskôr do 30.06.2020.
 - c) **výstavbu Stavby – Bytový dom / Bytové domy dokončiť najneskôr do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia** (ďalej ako „**Dohodnutá doba**“), s výnimkou špecifikovanou v bode 3. tohto článku; za **dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy** v zmysle predchádzajúcej vety považujú zmluvné strany podanie návrhu miestne a vecne príslušnému stavebnému úradu na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s § 79 a nasl. Stavebného zákona, ak konanie na základe takéhoto návrhu bude skončené vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
3. V prípade, ak kupujúci nemôže dokončiť Stavbu – Bytový dom / Bytové domy v Dohodnutej dobe pre **prekážku brániacu dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy**, predĺži sa Dohodnutá doba o čas trvania preukázateľne existujúcej prekážky brániacej dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy. Zmluvné strany za prekážku brániacu dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy považujú:

- a) prekážku vis maior; pod prekážkou vis maior sa rozumie každá vonkajšia prírodná udalosť a každá okolnosť mimoriadneho a neodvratného charakteru, ktorú zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy nemohli predvídať a ktorá znemožňuje dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy v Dohodnutej dobe (napr. povodne, živelné pohromy, archeologický výskum na Predmete kúpy, pre ktorý na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu nemožno dokončiť Stavbu – Bytový dom / Bytové domy, atď.)
 - b) právnu prekážku, ktorá znemožňuje dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy v Dohodnutej dobe a ktorá nebola vyvolaná z iniciatívy kupujúceho (súdne spory, vyvolané treťou osobou, neodkladné opatrenia, vydané na návrh tretej osoby).
(ďalej ako „**Prekážka brániaca dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy**“)
4. Každá Prekážka brániaca dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy ako aj dĺžka jej trvania musí byť preukázateľná a presne špecifikovaná. Kupujúci je povinný písomne informovať predávajúceho o vzniku ako aj o zániku každej Prekážky brániacej dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy a existenciu tejto prekážky predávajúcemu zároveň aj preukázať. V prípade porušenia povinnosti v zmysle predchádzajúcej vety sa má za to, že nejde o Prekážku brániacu dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci poruší ktorúkoľvek povinnosť špecifikovanú v bode 2. tohto článku, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani nárokov na náhradu škody.
6. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti, špecifikovanej v bode 2. tohto článku, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6 000,00 €, slovom šesťtisíc eur. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo predávajúceho domáhať sa od kupujúceho náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor. Zmluvné strany vzali na vedomie, že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o jeho povolení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to po kumulatívnom splnení odkladacích podmienok špecifikovaných v bode 4. tohto článku.** Kupujúci výslovne splnomocňuje predávajúceho k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, na opravu chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávosti tejto zmluvy a na vykonanie zmien, dodatkov k tejto zmluve, pokiaľ to bude potrebné pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy, a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, a to až do právoplatného skončenia veci. Predávajúci plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci (pozn. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vo výške 66,00 €) (ďalej ako „**Náklady spojené s podaním návrhu na vklad**“). Kupujúci je povinný uhradiť Náklady spojené s podaním návrhu na vklad bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov **na účet predávajúceho číslo: 14621422/0200, IBAN SK8702000000000014621422, vedeného vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, variabilný symbol.....**, a to najneskôr ku dňu doručenia odborného vyjadrenia, potvrdenia alebo znaleckého posudku, predávajúcemu v zmysle bodu 4. písm. c) tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy do 7 pracovných dní odo dňa preukázateľného kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - a) kupujúci uhradil predávajúcemu celú Kúpnu cenu riadne a včas v zmysle článku II. bod 3. tejto zmluvy;
 - b) kupujúci uhradil predávajúcemu Náklady spojené s podaním návrhu na vklad riadne a včas v zmysle bodu 3. tohto článku,
 - c) kupujúci predložil predávajúcemu odborné vyjadrenie, písomné potvrdenie, alebo znalecký posudok, o tom, že Stavba – Bytový dom / Bytové domy je zrealizovaná v takom stupni rozostavanosti, že z predloženého odborného vyjadrenia, potvrdenia alebo znaleckého posudku je zjavné stavebnotechnické a funkčné usporiadanie jej druhého nadzemného podlažia, zodpovedajúce Projektovej dokumentácii. Odborné vyjadrenie, resp. písomné potvrdenie, musí byť vypracované odborne spôsobilou osobou a o jeho správnosti nesmú byť pochybnosti. V prípade pochybností o správnosti odborného vyjadrenia alebo písomného potvrdenia, je kupujúci povinný predložiť predávajúcemu znalecký posudok. Povinnosť kupujúceho podľa tohto písmena c) je splnená dňom predloženia odborného vyjadrenia, písomného potvrdenia, alebo znaleckého posudku, o správnosti ktorého nebude mať predávajúci pochybnosti. Predávajúci je povinný oznámiť kupujúcemu svoje pochybnosti bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní od predloženia odborného vyjadrenia, písomného potvrdenia, alebo znaleckého posudku. (ďalej ako „**Odkladacie podmienky**“)
5. V prípade, ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy do 7 pracovných dní odo dňa preukázateľného kumulatívneho splnenia Odkladacích podmienok, má kupujúci právo požadovať od predávajúceho uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z Kúpnej ceny za každý deň omeškania. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo kupujúceho domáhať sa od predávajúceho náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy kupujúceho na jej zaplatenie.
6. V prípade ak sa Odkladacie podmienky kumulatívne nesplnia najneskôr **do 18 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia**, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právny úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani nárokov na náhradu škody.
7. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy, kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť a uskutočniť všetky kroky, ktoré budú potrebné:

- a) aby sa bez zbytočného odkladu z príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, vzal späť návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pokiaľ k odstúpeniu od tejto zmluvy dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a vydaním rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho,
- b) aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo predávajúceho k Predmetu kúpy, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto zmluvy už bolo prevezené vlastníctvo k Predmetu kúpy na kupujúceho.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním Geometrického plánu č. 44562578-095/2018 vo výške **200,00 €** (slovom dvesto eur) znáša v plnom rozsahu kupujúci (ďalej ako „**Náklady spojené s vyhotovením Geometrického plánu**“). Kupujúci je povinný uhradiť Náklady spojené s vypracovaním Geometrického plánu bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov **na účet predávajúceho číslo: 14621422/0200, IBAN SK8702000000000014621422, vedeného vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, variabilný symbol.....**, a to najneskôr ku dňu doručenia odborného vyjadrenia, potvrdenia alebo znaleckého posudku, predávajúcemu v zmysle bodu 4. písm. c) tohto článku.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Záväzkovo-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľnosti.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto zmluvy, musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Ak táto zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
5. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis kupujúci, a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad podaný na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany vyhlasujú že zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č./2019 zo dňa 2019
 - Geometrický plán č. 44562578-095/2018

V Žiari nad Hronom, dňa2019

Predávajúci:

V Žiari nad Hronom, dňa2019

Kupujúci:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník Dátum:.....Podpis:.....

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Mgr. Nikoleta Miadoková Dátum:.....Podpis:.....

*nehodiace sa škrtnite