

Príloha č. 1

Kúpna zmluva č. /2022

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“)

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.

Úvodné ustanovenia a Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na **LV 1136** :

- pozemok par. č. **CKN 1635/1**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2156 m² (ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
- pozemok par. č. **CKN 1635/5**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 420 m²

(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny),

z ktorých bol Geometrickým plánom č. 51822326-43/2022, vyhotoveným dňa 9.5.2022 vyhotoviteľom Radoslav Fodor, M.R.Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 24.5.2022 pod číslom G1 – 229/2022 výmerovo upravený pozemok :

- pozemok par. č. **CKN 1635/5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²
(pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom)
 - stavba „dom“ č.s. **43** na pozemku par. č. **CKN 1635/5**
(budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum)
 - pozemok par. č. **CKN 1971/4**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 86 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
2. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predáva kupujúcemu v celosti, t.j. v podiele 1/1 nehnuteľnosti (podrobne špecifikované v bode 1.) **z LV 1136 :**
- výmerovo upravený pozemok par. č. **CKN 1635/5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
 - stavbu „dom“ č.s. **43** na pozemku par. č. **CKN 1635/5**
(budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum)
 - pozemok par. č. **CKN 1971/4**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 86 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)

kupujúci kupuje predmet kúpy tak ako stojí a leží do svojho vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v Čl. II tejto zmluvy.

Článok II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom vyhotovené Ing. Ľubicou Marcibálovou, evidenčné číslo znalca 914121 nasledovne :

ZP č. 146/2022 – všeobecná hodnota :

dom č.s. 43 na pozemku par. č. CKN 1635/5 vrátane vonkajších úprav –	266 348,75 €
STAVBA DOMU zaokrúhlene -	<u>266 349,- €</u>
výmerovo upravený pozemok par. č. CKN 1635/5 (439 m ²) –	23 078,23 €
pozemok par. č. CKN 1971/4 (86 m ²) –	3 617,16 €
POZEMKY SPOLU zaokrúhlene	<u>26 696,-€</u>

Cena spolu za predávané nehnuteľnosti : **293 045,-€**

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
(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 SK870200000000014621422, variabilný symbol:**

Povinnosť zaplataenia 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 zaplataenie 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 zaplataením 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 zaplataenie zmluvnej pokuty.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zámer predaja Predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. /2022 zo dňa 2022.
2. Spôsob prevodu Predmetu kúpy formou Obchodnej verejnej súťaže bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. /2022 zo dňa 2022.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. /2022 a zo dňa 2022.
4. 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.
5. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.
6. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na Predmete kúpy sú 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.
7. Predávajúci oboznámil kupujúceho s existenciou záložného práva :

V-2673/2019 - záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, SR, na základe záložnej zmluvy č.600/431/2019 uzatvorenej dňa 8.11.2019 na pozemky parc. č. CKN 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1635/4, **1635/5, 1971/4** a stavbu Školská budova (učebný pavilón) č.s.1247 postavená na CKN parc.č.1635/4 - pol.2216/19

Kupujúci berie uvedené vecné bremeno na vedomie.

Predávajúci je povinný bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, uhradení kúpnej ceny ako aj splnení všetkých ustanovení zmluvy zo strany kupujúceho, vykonať úkony smerujúce k zrušeniu tohto záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, s cieľom do budúcnosti zabezpečiť a zrealizovať zrušenie tohto záložného práva v katastri nehnuteľností.

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**. 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 zrejmých nesprávnosti 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 povolení 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 vo výške **66,-€** (slovom šesťdesiat šesť eur) znáša v plnom rozsahu kupujúci. Kupujúci je povinný **do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy** 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.....** Povinnosť zaplatenia je splnená pripísaním finančnej čiastky na účet predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním Geometrických plánov vo výške **500,- €** (slovom päťsto eur) a Znaleckých posudkov vo výške **1500,-€** (slovom tisíc päťsto eur) znáša v plnom rozsahu kupujúci. Kupujúci je povinný **do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy** uhradiť náklady spojené s vypracovaním geometrických plánov a znaleckých posudkov 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.....** Povinnosť zaplatenia je splnená pripísaním finančnej čiastky na účet predávajúceho.
5. 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 všetkých úhrad podľa tejto zmluvy.

Článok VI. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. 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).
6. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží predávajúci, dva rovnopisy obdrží kupujúci, a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad podaný na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
8. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a zaväzujú sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
9. 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.
10. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. zo dňa

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. zo dňa
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. zo dňa

V Žiari nad Hronom, dňa

V Žiari nad Hronom, dňa.....

Predávajúci:

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: Ing. Katarína Gajdošová Dátum:..... Podpis:.....

*nehodiace sa škrtnite