

Článok I. Predmet zmluvy

Spôsob prevodu – prevod nehnuteľností – odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Vrbové formou obchodnej verejnej súťaže:

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Vrbové, a ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 1900** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a to ako :
 - pozemok, **parcels registra „C“ č. 1624**, o výmere 472 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok, **parcels registra „C“ č. 1623**, o výmere 89 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok, **parcels registra „C“ č. 1622**, o výmere 329 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a
 - pozemok, **parcels registra „C“ č. 1621**, o výmere 918 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria. Na základe geometrického plánu číslo 113/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 21.04.2016 pod č. 254/2016 bola uvedená parcela rozdelená na parcelu č. 1621/1 a parcelu č. 1621/2.
 - **predmetom kúpno-predajnej zmluvy** je novovytvorená nehnuteľnosť parcels registra „C“ č. 1621/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 803 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové, IČO 003 13 190, sídlo ul. Gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové a
 - **stavba** (rodinný dom) postavená na parcele registra „C“ č. 1622, **súpisné číslo 478**,
 - **stavba** (rodinný dom) postavená na parcele registra „C“ č. 1621/1, **súpisné číslo 480**.

(ďalej len „**predmetné nehnuteľnosti**“), pričom **predávajúci** má k predmetným nehnuteľnostiam výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti predmetných nehnuteľností, a to najmä vonkajšie úpravy, oplotenia, prípojky, trvalé porasty a podobne.

Článok II. Prevod vlastníctva

1. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 1. tejto kúpnej zmluvy, a to v celosti – podiel 1/1 a v stave, v akom sa po predchádzajúcej prehliadke nehnuteľností nachádzajú. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetné nehnuteľnosti aj všetky ich zákonné príslušenstvá a súčasti. **Kupujúci kupuje** Predmetné nehnuteľnosti s ich všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami v celosti (podiel 1/1), kde kupujúci nadobúda Predmetné nehnuteľnosti **do svojho výlučného vlastníctva**.

2. Predávajúci a kupujúci zobrali na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam až ich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.

Článok III.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci predáva a kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I. (t.j. Predmetné nehnuteľnosti) za vysúťaženie **kúpnu cenu** vo verejnej obchodnej súťaži v **celkovej výške 101.580,- EUR** (slovom stojednatisícpäťstoosemdesiat eur). Táto kúpna cena sa vzťahuje na Predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1. a ich všetky zákonné súčasti a príslušenstvá (t.j. Predmetné nehnuteľnosti v celosti – podiel 1/1).
2. Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť kúpnu cenu do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy vo výške 101.580 € na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212.
3. Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že **do dvoch mesiacov** od podpísania kúpno-predajnej zmluvy, zabezpečí na vlastné náklady zbúranie a odvezenie sutín z poškodeného rodinného domu súp. č. 478, ktorý je postavený na p. č. 1622, o výmere 329 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 1900, príľahlých hospodárskych budov a objektov bez súpisného čísla na parceliach č. 1623 a 1624, obe zastavané plochy a nádvoria LV 1900, vlastník Mesto Vrbové a taktiež zbúranie časti poškodeného rodinného domu súp. č. 480, ktorý je postavený na p. č. 1621/1, o výmere 803 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a príľahlých hospodárskych budov. Parcela č. 1621/1 o výmere 803 m², bola odčlenená z parcely 1621, ktorá je zapísaná na LV č. 1900 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve mesta Vrbové, kde pri odstraňovaní stavby súp. č. 480 je nutné spolupracovať s vlastníkom príľahlého pozemku parc. č. 1621/2.
4. V prípade nesplnenia záväzku uvedeného v čl. III. bod 3 má **predávajúci Mesto Vrbové** u kupujúceho právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-€.
5. V prípade omeškania platby kúpnej ceny má **predávajúci Mesto Vrbové** právo uplatniť voči **kupujúcemu** úrok z omeškania a to v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na užívaní uvedených nehnuteľností kupujúcim dňom prevodu finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Zároveň kupujúci dáva súhlas na vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva predávajúcim. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vklad na zriadenie predkupného práva k uvedeným nehnuteľnostiam vo výške 2x 66,-€.

7. Predaj nehnuteľností uvedených v čl. I, bod 1. tejto zmluvy *schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Vrbové* Uznesením č. 55/IV/2016, Uznesením č. 56/IV/2016 a Uznesením č. 57/IV/2016 zo dňa 28.04.2016.

Čl. IV.

Zmluva o zriadení predkupného práva

Kupujúci súhlasí so zriadením predkupného práva v prospech predávajúceho, na pozemky, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy uvedené v čl. I., bod 1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o zriadení predkupného práva z dôvodu dohody v rámci ktorej sa dohodli, že v prípade, ak by kupujúci podľa vlastnej predloženej odbornej štúdie nezrealizoval a neskolaudoval projekt maximálne do 5 rokov od podpísania kúpno-predajnej zmluvy, bude musieť pozemky vrátiť mestu za rovnakých podmienok, ako ich kúpil. Predávajúcemu týmto vzniká predkupné právo na pozemky uvedené v čl. I, bod 1. tejto zmluvy, ktoré bude zriadené *na dobu 7 rokov* od podpísania kúpno-predajnej zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetné nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil ich ohliadkou na mieste samom.
2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť týchto nehnuteľností, ani zmluvu, ktorou by tieto nehnuteľnosti zaťažil právami tretích osôb a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Čl. VI.

Ťarchy

Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložného práva a iné právne povinnosti.

Článok VI.

Súčinnosť vlastníkov

Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vkladu na zriadenie predkupného práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmeny a dodatky tejto k zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
4. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú použité pre účely zápisu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 18. júla 2016

Za predávajúceho



Dott. Mgr. Ema Maggiová

primátorka mesta Vrbové

Za kupujúceho :

STAVOPRAC s.r.o.
029 56 Zákamenné 28
IČO:36011886
DPH:SK2020427629

Štefan Padušňák

STAVOPRAC, spol. s.r.o.
konateľ