

KÚPNA ZMLUVA
A
ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzavretá v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

č. 1Z 103/16/118/16

Predávajúci :

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
ul. Gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: **Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta**
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
číslo účtu: **SK78 0200 0000 0000 2712 7212**

(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko : **Tomáš Konček**, rodený Konček
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvale bytom : sídl. 9. mája 318/3, 922 03 Vrbové
č. tel. :

(ďalej len ako kupujúci)

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu** :

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. 3369** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a to ako :

- pozemok, **parcelsa registra „E“ č. 1300/116**, o výmere 1.367 m², druh pozemku – záhrada. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcelsa rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1093/2 – záhrada o výmere 1.012 m² a parcelu č. 1093/4 – záhrada o výmere 355 m²;

- *predmetom kúpnej zmluvy je* novovytvorená nehnuteľnosť parcelsa registra „C“ č. 1093/2 - záhrada o výmere 1.012 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.

- pozemok, **parcelsa registra „E“ č. 1300/115**, o výmere 1.379 m², druh pozemku – záhrada. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcelsa rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1091/2 – záhrada o výmere 1.000 m² a parcelu č. 1091/4 – záhrada o výmere 379 m²;

- *predmetom kúpnej zmluvy je* novovytvorená nehnuteľnosť parcelsa registra „C“ č. 1091/2 - záhrada o výmere 1.000 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.

2.)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, **parcelsa registra „C“ č. 1088**, o výmere 1.160 m², druh pozemku – záhrada. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcelsa rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1088/3 – záhrada o výmere 815 m² a parcelu č. 1088/4 – záhrada o výmere 345 m².

- *predmetom kúpnej zmluvy je* novovytvorená nehnuteľnosť parcelsa registra „C“ č. 1088/3 - záhrada o výmere 815 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.

- pozemok, **parcelsa registra „C“ č. 1086**, o výmere 1.184 m², druh pozemku – záhrada. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcelsa rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1086/3 – záhrada o výmere 796 m² a parcelu č. 1086/4 – záhrada o výmere 388 m².

- *predmetom kúpnej zmluvy je* novovytvorená nehnuteľnosť parcelsa registra „C“ č. 1086/3 - záhrada o výmere 796 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.

- pozemok, **parcelsa registra „C“ č. 1083**, o výmere 1.117 m², druh pozemku – záhrada. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcelsa rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1083/3 – záhrada o výmere 816 m² a parcelu č. 1083/4 – záhrada o výmere 301 m²,

- *predmetom kúpnej zmluvy je* novovytvorená nehnuteľnosť parcelsa registra „C“ č. 1083/3 - záhrada o výmere 816 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.

- pozemok, **parcels registra „C“ č. 1081**, o výmere 1.222 m², druh pozemku – záhrada. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcela rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1081/3 – záhrada o výmere 777 m², parcelu č. 1081/4 – záhrada o výmere 388 m² a parcelu č. 1081/5 – záhrada o výmere 57 m²,
- *predmetom kúpnej zmluvy sú* novovytvorené nehnuteľnosti parcela registra „C“ č. 1081/3 - záhrada o výmere 777 m² a parcela registra „C“ č. 1081/5 - záhrada o výmere 57 m², ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.
- pozemok, **parcels registra „C“ č. 1080/2**, o výmere 695 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorlia. Na základe geometrického plánu číslo 111/2016 zo dňa 12.04.2016 overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 06.06.2016 pod č. 388/2016 bola uvedená parcela rozdelená na parcely reg. „C“ č. 1080/2 – zastavané plochy a nádvorlia o výmere 598 m² a parcelu č. 1080/3 – zastavané plochy a nádvorlia o výmere 97 m²,

predmetom kúpnej zmluvy je novovytvorená nehnuteľnosť parcela registra „C“ č. 1080/3 - zastavané plochy a nádvorlia o výmere 97 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové.

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

3.) 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. v bode 1. a v bode 2. tejto kúpnej zmluvy, a to v celosti – podiel 1/1 a to 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. bod 1 a bod 2 (t. j. Predmetné nehnuteľnosti) na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže za vysúťaženie **kúpnu cenu v celkovej výške 134.250,-EUR** (slovom jednototridsaťštyritisícdeväťdesiat- eur). Táto kúpna cena sa vzťahuje na Predmetné nehnuteľnosti a ich všetky zákonné súčasti a príslušenstvá (t. j. Predmetné nehnuteľnosti v celosti – podiel 1/1.)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy spolu vo výške 134.250,- € na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212.
3. V prípade omeškania platby kúpnej ceny má **predávajúci Mesto Vrbové** právo uplatniť si voči **kupujúcemu Tomášovi Končekovi** úrok z omeškania platby, a to v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., v súlade ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na užívaní uvedených nehnuteľností kupujúcim dňom prevodu finančných prostriedkov na účet predávajúceho. Kupujúci dáva súhlas na vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva na predávajúceho. Taktiež dáva súhlas na vypracovanie návrhu na vklad na zriadenie vecného bremena k parcele č. 1080/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m² po podpise tejto zmluvy a prevode celej finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, návrh na vklad predkupného práva a vklad na zriadenie vecného bremena k uvedeným nehnuteľnostiam vo výške 3x 66,-€.
5. Predaj nehnuteľností uvedených v čl. I bod 1 a bod 2. tejto zmluvy **schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Vrbové** Uznesením č. 112/VI/2016 zo dňa 30.06.2016, Uznesením č. 113/VI/2016 zo dňa 30.06.2016, Uznesením č. 114/VI/2016 zo dňa 30.06.2016 a Uznesením č. 115/VI/2016 zo dňa 30.06.2016.

Článok IV.

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.
3. Predávajúci sa zaväzuje zmeniť v územnom pláne mesta Vrbové plochy, ktoré sú predmetom kúpy z priemyselnej zóny na plochy určené na individuálnu bytovú výstavbu (IBV) a kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že odkúpené pozemky po zmene územného plánu využije výhradne na zabezpečenie individuálnej bytovej výstavby.
4. V prípade nesplnenia záväzku uvedeného v čl. IV. bod 3 má **predávajúci Mesto Vrbové** u kupujúceho právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-€.

Čl. V. *Ľarchy*

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

Čl. VI. *Zriadenie vecného bremena*

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena k parcele registra „C“ **parc. č. 1080/3** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m² z dôvodu existencie inžinierskych sietí na tomto pozemku a to v prospech vlastníkov pozemkov reg. C parc. č. 1080/3, 1084/3 a 1082/2.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriaďuje sa bezodplatne.
3. Vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a pohybu na parcele č. 1080/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m² neobmedzene, v práve vykonania opráv uložených inžinierskych sietí a v povinnosti vlastníka parc. č. 1080/3 nebudovať na tejto parcele žiadne budovy ani spevnené plochy.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto vecného bremena prechádzajú aj na právnych nástupcov terajších vlastníkov týchto pozemkov.

Čl. VII. *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. a bod 2. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o zriadení predkupného práva z dôvodu, že v prípade, ak by kupujúci nezrealizoval projekt individuálnej bytovej výstavby maximálne do 5 rokov od vykonania zmeny územného plánu mesta Vrbové. Na základe zmluvy o predkupnom práve bude kupujúci povinný pozemky vrátiť mestu za rovnakých podmienok, za akých ich od mesta nadobudol. Predávajúcemu týmto vzniká predkupné právo na pozemky uvedené v čl. I, bod 1. a bod 2. tejto zmluvy, ktoré bude zriadené na dobu 7 rokov od vykonania zmeny územného plánu mesta Vrbové.

Článok VIII. *Súčinnosť vlastníkov*

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

Článok IX.
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. 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 5 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 2 rovnopisy, kupujúci dostane 1 rovnopis 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 vôľa 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 10. augusta 2016

Za predávajúceho :



.....
Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta

Za kupujúceho :

.....
.....