

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a násl. a § 602 - 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a §9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
v zastúpení: **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta,**
IČO: 329614,
DIČ: 2020717875,
IČ DPH: mesto nie je platcom DPH,
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,
IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003,
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“).

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

REALIT, s. r. o., Sadová 14A, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
v zastúpení: **JUDr. Ladislav Pavlanský, Štefan Roch, konatelia spoločnosti,**
IČO: 36749591,
DIČ: 2022336976,
IČ DPH: SK2022336976,

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“).

Čl. II

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (pozemkov) parc. č. KN-C 2379/13 (zast. pl.) s výmerou 49 m², KN-C 2379/14 (zast. pl.) s výmerou 290 m² a KN-C 2379/15 (zast. pl.) s výmerou 296 m², zapísaných v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves.

Čl. III

Predmet a účel kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľností (pozemkov) parc. č. KN-C 2379/13 (zast. pl.) s výmerou 49 m², KN-C 2379/14 (zast. pl.) s výmerou 290 m² a KN-C 2379/15 (zast. pl.) s výmerou 296 m², zapísaných v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves.
2. Pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku sa budú v ďalšom texte zmluvy označovať ako „predmet kúpy“ alebo „predmet predkupného práva“.
3. Účelom tejto zmluvy je dojednanie podmienok prevodu vlastníctva predmetu kúpy v prospech kupujúceho a dojednanie podmienok predkupného práva.
4. Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet kúpy.
5. Predmet kúpy sa kupujúcemu predáva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
6. Prevod vlastníctva predmetu kúpy obchodnou verejnou súťažou schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 779/2022 a podmienky obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 780/2022 zo dňa 29. 09. 2022.

Čl. IV

Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy doručenej predávajúcemu v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 27. 10. 2022, a to celkom vo výške 20 300,00 € (slovom dvadsaťtisícristo eur).
2. Kupujúci v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume 2 000,00 €.
3. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy.
4. Náklady súvisiace s prevodom vlastníctva pozemku sú 66,00 € - správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností, 34,43 € - odmena za vyhotovenie znaleckého posudku, 30,04 € - zverejnenie obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku.
5. Kupujúci kúpnu cenu a náklady súvisiace s prevodom vlastníctva pozemkov (ďalej spoločne „celková kúpna cena“) uhradí pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.
6. Za zaplatenie celkovej kúpnej ceny sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť celkovú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 5 tejto zmluvy.
8. Nezaplatenie (neuhradenie) celkovej kúpnej ceny v dohodnutom termíne (ods. 5 tohto článku) je dôvodom na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy podľa § 345 zák. č. 513/1991 Zb.
9. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne.

Čl. V

Vyhlasenia a záruky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva či predkupné práva, a nie sú mu známe žiadne obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že v prípade potreby prekládky inžinierskych sietí (aj prípadne zistených po vykonaní prevodu vlastníctva predmetu kúpy, o ktorých predávajúci toho času nemá vedomosť) tieto zabezpečuje kupujúci na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

Čl. VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy a návrh na vklad predkupného práva podá predávajúci a oprávnený z predkupného práva.
2. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva návrhy na vklad predloží Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, do 15 dní od uhradenia celkovej kúpnej ceny.

3. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo vkladu predkupného práva prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
4. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností je táto zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
6. K zriadeniu predkupného práva dôjde vkladom predkupného práva do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
7. Deň odovzdania, resp. prevzatia predmetu kúpy je deň vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.

Čl. VII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa § 602 - 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky špecifikované v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, v prípade, ak tieto pozemky alebo ich časť chce kupujúci predať, prípadne iným spôsobom scudziť napr. darovaním, výmenou, zámennou zmluvou a pod., a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho. V prípade, ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva predávajúci má právo kúpiť túto časť predmetu predkupného práva za alikvotnú cenu pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva.
2. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
3. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúceму výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s ods. 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnou cenou uvedenou v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou, predávajúceму na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy.
4. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa písomne vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, a to do 90 dní odo dňa doručenia výzvy podľa ods. 3 tohto článku. V prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za predmet prevodu do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí doby podľa prvej vety, a to do 60 dní od doručenia žiadosti kupujúcim.
6. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad predkupného práva vo výške 66,00 € bude uhradený oprávneným z predkupného práva.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok scudzí v rozpore s dojednaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia, bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 7-mich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 rovnopisy určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, 3 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy pre kupujúceho.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy.

V Spišskej Novej Vsi dňa 22. 12. 2022

V Spišskej Novej Vsi dňa 28. 11. 2022

**Za predávajúceho a oprávneného
z predkupného práva:**

**Za kupujúceho a povinného z predkupného
práva:**

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
JUDr. Ladislav Pavlanský
konateľ spoločnosti

.....
Štefan Roch
konateľ spoločnosti