

KÚPNA ZMLUVA č.179452019
s dojednaním Predkupného práva
uzavretá podľa § 588. a nasl. a § 603 Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len ako „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI: Mesto Krupina
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
Sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina, SR
Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI: VERÓNY OaS s.r.o.
IČO: 47 210 621
DIČ: 2023810382
Sídlo: Osloboditeľov 933, 963 01 Krupina, SR
V mene spoločnosti koná: JUDr. Tomáš Veróny, konateľ
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č.: 24536/S
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Krupina
IBAN: SK57 0200 0000 0031 6592 9153

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci spolu s kupujúcim ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, v 1/1-ine k celku, vedenej Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4578, nachádzajúca sa v katastrálnom území Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite
 - parcela registra C č. 5174/1, o výmere 1229 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. odsek 1. tejto zmluvy, menovite - **parcely registra C č. 5174/1 o výmere 1 229 m², druh trvalý trávnatý porast**, (ďalej len „nehnutel'nosť“ alebo „predmet kúpy“), za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je uzavretá v zmysle Uznesenia č. 226/2019 – MsZ v Krupine zo dňa 19.6.2019 v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci prehlasuje, že zámer využitia prevádzaného pozemku bude realizovaný v súlade s právoplatným územným rozhodnutím vzťahujúcim sa na danú lokalitu. S územným rozhodnutím bol kupujúci oboznámený a bez námietok ho berie na vedomie.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na **kúpnej cene** za prevádzanú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. odsek 1. tejto zmluvy vo výške **22,90 Eur/m²**, čo pri prevádzanej výmere 1229 m² činí v prepočte **28.144,10 Eur** (slovom: dvadsaťosemtisícstoštyridsaťštyri 10/100 EUR) (ďalej len „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostne na číslo účtu predávajúceho, **ako variabilný symbol uvedie číslo kúpnej zmluvy 179452019**.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v termíne do siedmich dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy, predávajúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia oznámenia o odstúpení predávajúcemu. Odstúpenie musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne do vlastných rúk.

Článok IV.

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy v 1/1-ine k celku, uvedeného v Čl. II tejto zmluvy, pričom vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti preukazuje výpisom z Listu vlastníctva č. 4578, katastrálne územie Krupina.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. tejto zmluvy nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
3. Predávajúci nezodpovedá za stav inžinierskych sietí na pozemku a vyhlasuje, že nemá vedomosti o existencii inžinierskych sietí na pozemku, alebo že by z časti zasahovali do predmetného pozemku.
4. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti ohliadkou na mieste samom, jej stav mu je dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) nestratil svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s nehnuteľnosťou, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu;
 - b) nadobudol nehnuteľnosť v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb;
 - c) nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy;
 - d) nehnuteľnosť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k nehnuteľnosti v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek tretia osoba, odlišná od kupujúceho;
 - e) uzavretím tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené;
 - f) ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním nehnuteľnosti;
 - g) nehnuteľnosť alebo ich časti v súčasnosti nie sú a v budúcnosti ani nebudú predmetom akéhokoľvek zabezpečenia, splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby;
 - h) na jeho majetok vrátane nehnuteľnosti nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie a nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu podpisu tejto zmluvy podaný návrh na začatie exekúcie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia tejto zmluvy, bez ktorého by kupujúci túto zmluvu neuzavrel.

Článok VI.

Iné ustanovenia

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak zo strany kupujúceho nebudú dodržané platobné podmienky uvedené v článku III. tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezrealizovali do 3 rokov podnikateľský zámer, za účelom ktorého nehnuteľnosť nadobudol.
3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že do 1 roka kupujúci nebude môcť začať s výstavbou nehnuteľnosti v súlade s územným plánom a to v dôsledku vplyvu vyššej moci (*vis maior*), najmä ale nie len vplyvu nepriaznivých poveternostných podmienok, nepokojov, živelných pohrôm, výpadku elektrickej energie spôsobenej tretími osobami, zákazu vstupu k objektu výstavby z akéhokoľvek dôvodu, dopravných obmedzení, iných udalostí, ktorým nemožno predísť a udalostí, ktoré sa stanú bez zapríčinenia kupujúceho alebo tretej strany.

4. Kupujúci má zároveň právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa preukáže nepravdivosť ktoréhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v článku V. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od tejto zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane doručiť písomne. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa nej táto dostala, pričom sa primerane použije ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka.
6. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto 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 zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva dňom vydania rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy s dojednaním predkupného práva bol na Okresnom úrade v Krupine, odbore katastrálnom vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vklad predkupného práva v prospech predávajúceho.
9. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude podaný Mestom Krupina na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny po podpísaní tejto zmluvy, zaplatení kúpnej ceny v plnej výške a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad v hodnote 66,- Eur zo strany kupujúceho, a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad predkupného práva v zmysle Čl. VI. tejto zmluvy v hodnote 66,- Eur zo strany povinného z predkupného práva.
10. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
12. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a o návrhu na zriadenie predkupného práva v prospech oprávneného z predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva a návrhu na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
13. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu rozhodne o zamietnutí konania o návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a na vklad predkupného práva na základe tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú v lehote do 14-tich kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ukončiť platnosť tejto zmluvy dohodou a následne uzavrieť novú kúpnu zmluvu s obdobným obsahom ako má táto zmluva, pričom sa odstránia len tie nedostatky, ktoré mali za následok zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy.

Článok VII.

Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo podľa § 603 Občianskeho zákonníka, ako vecné právo, v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, a to na dobu určitú na tri (3) roky od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k predmetu kúpy.
2. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho VERÓNY OaS s.r.o., Krupina.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať alebo inak scudziť v dobe uvedenej v bode 1. tohto článku, bude povinný ponúknuť predmet kúpy oprávnenému z predkupného práva.
4. Kupujúci ako povinný z predkupného práva sa touto zmluvou zaväzuje ponúknuť predmet kúpy predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva v prípade, ak sa predmet kúpy rozhodne odpredať, a to za rovnakých podmienok ako ho nadobudol, t.j. za rovnakú dohodnutú cenu v súlade s Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Ponuka predaja alebo iného scudzzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva uzatvorená.
6. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim v dohodnutej lehote a v dohodnutej cene, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnemu nástupcovi.
7. Ak a predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, dva pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.
4. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za predávajúceho:

V Krupine dňa 12. 8. 2019

Mesto Krupin
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Za kupujúceho:

V Krupine dňa 15. 10. 2019

VERÓNY OaS s.r.o.
JUDr. Tomáš Veróny