

KÚPNA ZMLUVA č. 237242017
s dojednaním PREDKUPNÉHO PRÁVA
uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 603 Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Predávajúci aj ako oprávnený z predkupného práva:

subjekt: **Mesto Krupina**
 štatutárny orgán: **Ing. Radoslav Vazan**, primátor mesta
 sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
 IČO: 00 320 056
 DIČ: 2021152540
 bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
 IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412
 (ďalej len „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“)

a

Kupujúci aj ako povinný z predkupného práva:

subjekt: **Roffelesen Plastics Slovakia s.r.o.**
 v zastúpení: **Ing. Miroslav Pápay**, konateľ
 adresa: Nitrianska 59, 942 01 Šurany
 IČO: 36 543 667
 DIČ: 2020153487
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Šurany
 číslo účtu IBAN: SK93 0900 0000 0002 4252 6750
 zápis v OR: Okresný súd Nitra, dátum zápisu 14.09.2001, vložka číslo: 12792/N
 (ďalej len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

takto:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúce sa v katastrálnom území Krupina, okres Krupina, menovite :
 - parcela registra C č. 2309/1 o výmere 3934 m², druh záhrada, evidovaná na LV č. 2952,
 - parcela registra C č. 2309/6 o výmere 130 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 2952,
 - parcela registra C č. 2309/15 o výmere 286 m², druh ovocný sad, evidovaná na LV č. 2952
 - parcela registra E č. 9291/2 o výmere 564 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, evidovaná na LV č. 4578,
 - parcela registra E č. 9292/2 o výmere 295 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 4578,
 - parcela registra E č. 9294/2 o výmere 480 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, evidovaná na LV č. 4578,
 vedené Okresným úradom v Krupine, odbor katastrálny, (ďalej len „nehnutel'nosti“).

2. Kupujúci nadobúda predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva za účelom rozširovania svojej podnikateľskej činnosti. Plánuje výstavbu multifunkčnej haly, ktorá bude slúžiť z časti ako výrobná hala a z časti ako hala na skladovanie materiálu pre vlastnú výrobu. Vybudovaním nových priestorov kupujúci vytvorí v spoločnosti minimálne 10 nových pracovných pozícií. Kupujúci plánuje zahájiť výstavbu najneskôr do konca roka 2022.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosti, menovite:
 - parcela registra C č. 2309/1 o výmere 3 934 m², druh záhrada, evidovaná na LV č. 2952,
 - parcela registra C č. 2309/6 o výmere 130 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 2952,
 - parcela registra C č. 2309/15 o výmere 286 m², druh ovocný sad, evidovaná na LV č. 2952
 - parcela registra E č. 9291/2 o výmere 564 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, evidovaná na LV č. 4578,
 - parcela registra E č. 9292/2 o výmere 295 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 4578,
 - parcela registra E č. 9294/2 o výmere 480 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, evidovaná na LV č. 4578.
2. Táto zmluva je uzavretá v zmysle Uznesenia č. 314/2017 – MsZ v Krupine zo dňa 13.12.2017 v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, za kúpnu cenu, ktorá bola stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine vo výške 20,- Eur/m² za pozemok KN C č. 2309/1, 2309/6, 2309/15, čo pri prevádzanej výmere 4 350 m² činí v prepočte **87 000,- Eur** (slovom: osemdesiatšesťtisíc eur), a vo výške kúpnej ceny 7,23 Eur/m² za pozemok KN E č. 9291/2, 9292/2, 9294/2, čo pri prevádzanej výmere činí v prepočte **9 721,14 Eur** (slovom: deväťtisícšesťstodvadsaťjeden eur a štrnásť centov).
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 237242017.**
3. 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. V. tejto zmluvy v hodnote 66,- Eur zo strany povinného z predkupného práva.

4. V prípade ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v termíne do siedmich dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy, predávajúci má právo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy.
5. Odstúpenie musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne do vlastných rúk. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že meškanie s úhradou kúpnej ceny do 7 dní považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok IV.

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku predmetu kúpy uvedeného v Čl. II. tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien a jeho prevod nie je obmedzený.
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.
4. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná, žiadne vady si nevymieňuje a predmet kúpy v takomto stave kupuje.
5. Kupujúci kupuje pozemok za účelom výstavby polyfunkčnej haly, ktorá bude slúžiť z časti ako výrobná hala a z časti ako hala na skladovanie materiálu pre vlastnú výrobu. Predpokladaný termín zahájenia realizácie zámeru je najneskôr do konca kalendárneho roka 2022.
6. V prípade, ak kupujúci nezrealizuje do 5-tich rokov od podpisu tejto zmluvy podnikateľský zámer na predmete kúpy, za akým účelom ho nadobudol, predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy postupom podľa Čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli v súlade s § 603 Občianskeho zákonníka o zriadení predkupného práva, ako vecného práva na 5 rokov v prospech predávajúceho - Mesta Krupina, ako oprávneného z predkupného práva, a to v prípade, ak kupujúci, ako povinný z predkupného práva sa rozhodne do 5 – tich rokov predat' predmet kúpy, je povinný ho ponúknuť Mestu Krupina, za maximálne kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného z predkupného práva podľa Čl. III ods. 1 tejto zmluvy.

Článok V.

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 päť (5) rokov 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 zmluvných strán.
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 kúpil t.j. za rovnakú dohodnutú cenu v súlade s Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Ponuka predaja alebo iného scudzenia 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, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnemu nástupcovi.
7. Majetok nadobudnutý touto zmluvou alebo jej časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.

Článok VI.

Iné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet zmluvy nadobudne kupujúci až rozhodnutím Okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj predkupné právo k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet zmluvy nadobudne oprávnený z predkupného práva až rozhodnutím Okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva a na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho a v prospech oprávneného z predkupného práva, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy a o zriadení predkupného práva za podmienok dojednaných v zmluve.
4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a o návrhu na zriadenie predkupného práva v prospech oprávneného z predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a návrhu na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, dva pre predávajúceho a zároveň oprávneného z predkupného práva a dva rovnopisy pre kupujúceho a zároveň povinného z predkupného práva.
6. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za predávajúceho a zároveň oprávneného z predkupného práva:

V Krupine dňa 20. 12. 2017

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Za kupujúceho a zároveň povinného z predkupného práva:

V Šuranoch dňa 20. 12. 2017

Ing. Miroslav Pápay
konateľ spoločnosti

Podľa osvedčovacej knihy č. 1854/2017
podpis na listine urobil/a/ alebo uznal/a/ za svoj vlastný
Meno a priezvisko
Riadne číslo
Trvalý pobyt
Telesnosť preukázaná OP číslo EX 53 66 83
Hodina predloženia listiny
v Krupine dňa 20. 12. 2017

podpis osvedčujúceho