

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Myjava

so sídlom: Nám. M. R. Štefánika, 907 14 Myjava
IČO: 00309745

konajúca prostredníctvom: Pavel Halabrín, primátor mesta
číslo účtu: SK05 1111 0000 0014 3103 0062

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

.....
titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko / obchodné meno*

.....
adresa bydliska / sídla / miesto podnikania*

.....
dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo / IČO, DIČ*

.....
štatutárny orgán právnickej osoby*

.....
telefonický kontakt

.....
číslo účtu

.....
bankové spojenie

ako kupujúci

(ďalej len „Kupujúci“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a na právne úkony spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

* Nehodiace sa škrtnite.

II. PREAMBULA

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností - pozemkov a stavieb (nebytové budovy) za účelom prestavby stavieb na bytové domy a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností - pozemkov a stavieb (nebytové budovy) za účelom prestavby stavieb na bytové domy vyhlásenej mestom Myjava dňa **17.7.2019** na základe schváleného uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Myjava č. 62/04/2019 zo dňa 25. apríla 2019 (*d'alej len ako „OVS prestavba budov“*).
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS IBV a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS prestavba budov.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Myjava, okres Myjava, v katastrálnom území Myjava, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava, a to

1.1 Pozemky:

- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2580/1 o výmere 4730 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 18;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2580/2 o výmere 56 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 17 ;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2580/3 o výmere 37 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 17;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2581/1 o výmere 1071 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 16;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2583 o výmere 37 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 17;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2584 o výmere 816 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 16;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 2585 o výmere 701m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia pozemku 16;

1.2 Stavby:

- zadná budova, súpisné číslo 9004, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenej na pozemku parcely registra „C“ číslo 2581/1 s príslušenstvom,
- Domov mládeže, súpisné číslo 9003, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum postavenej na pozemku parcely registra „C“ číslo 2584 s príslušenstvom,
- Učebný pavilón, súpisné číslo 153, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenej na pozemku parcely registra „C“ číslo 2585 s príslušenstvom
- Garáž bez súpisného čísla, druh stavby: iná budova, postavenom na pozemku parcely registra „C“ číslo 2580/2
- Garáž bez súpisného čísla, druh stavby: iná budova, postavenom na pozemku parcely registra „C“ číslo 2583

(ďalej len „Nehnutelnosti“).

2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnostiam definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutelnosti definované v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do výlučného vlastníctva, a to:

.....
.....
(titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO)
4. Spolu s prevádzanými Nehnutelnosťami sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnutelností.
5. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Myjava, Katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam dohodnutú kúpnu cenu vo výške, -€ (slovom: eur) v súlade s podmienkami OVS prestavba budov.
2. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy sa Kupujúcemu započítava zábezpeka vo výške 10 000,- €, ktorú zložil Predávajúcemu ako účastník OVS prestavba budov.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy po započítaní zábezpeky podľa čl. IV ods. 2 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.

* Nehodiace sa škrtnite.

V.

ZÁVÄZKY A VEĎĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci je viazaný účelom využitia Nehnutelností podľa podmienok OVS prestavba budov, ktorým je prestavba stavieb (nebytových budov), ktoré sú predmetom tejto Zmluvy na bytové domy a vybudovanie dopravnno-obslužných komunikácií a parkovísk (ďalej len „prestavba budov“) v súlade so schváleným územným plánom mesta Myjava.
2. Kupujúci je povinný na vlastné náklady spracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a požiadať o vydanie stavebného povolenia k realizácii prestavby budov najneskôr do 28.02.2020.
3. Kupujúci je povinný podať žiadosť o kolaudáciu projektu prestavby budov do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Predávajúci súhlasí s kolaudáciou projektu prestavby budov po jednotlivých etapách, a to za podmienky kolaudácie poslednej etapy v lehote najneskôr do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Táto podmienka je splnená ak kolaudačné rozhodnutie k projektu prestavby budov, resp. jeho poslednej etapy nadobudne právoplatnosť najneskôr v lehote podľa predchádzajúcej vety ods. 6 tohto článku.
4. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení záväzkového predkupného práva na Nehnutelnosti. Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnutelnostiam súčinkami inter partes a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnutelnostiam prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr tieto Nehnutelnosti ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú tieto Nehnutelnosti Kupujúci nadobudol podľa Zmluvy na základe výsledku OVS prestavba budov. Predkupné právo trvá do okamihu začatia realizácie prestavby budov Kupujúcim na základe právoplatného stavebného povolenia.
5. Kupujúci sa zaväzuje do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na projekt prestavby budov uzavrieť kúpnu zmluvu v prospech Predávajúceho na odpredaj stavieb a pozemkov, ktoré majú slúžiť ako verejné priestranstvá, najmä komunikácie (cesty, chodníky) a iné plochy slúžiace potrebám širokej verejnosti, ak o to Kupujúci požiada. Presná špecifikácia stavieb a pozemkov bude do kúpnej zmluvy doplnená na základe porealizačného zamerania dodatkom, ku ktorého uzatvoreniu sa týmto Predávajúci a Kupujúci zaväzujú. Kupujúci a predávajúci sa dohodli na kúpnej cene za stavby a pozemky uvedené v tomto článku vo výške 1,- Eur. Predávajúci bude znášať náklady súvisiace súhradou nákladov za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade porušenia povinnosti zo strany Kupujúceho má Predávajúci právo obrátiť sa na miestne a vecne príslušný súd SR o nahradenie prejavu vôle Kupujúceho.

VI. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1. na prevádzaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, okrem prípadných zákonných vecných bremien a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
 - 1.2. Nehnutelnosti a práva k nim sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - 1.3. je oprávnený s Nehnutelnosťami disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 2.1. stav Nehnutelností je mu dobre známy,
 - 2.2. Nehnutelnosti kupuje tak ako stoja a ležia a v akom stave sa v prírode nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.

VII. ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností. Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí Predávajúcemu sumu vo výške správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

VIII. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške nadobúdacej ceny Nehnutelností podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti požiadať o vydanie stavebného povolenia k realizácii prestavby budov najneskôr do 28.02.2020 podľa čl. V ods. 2 tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške nadobúdacej ceny Nehnutelností podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti skolaudovať projekt prestavby budov do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. V ods. 3 Zmluvy.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške nadobúdacej ceny Nehnutelností podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu, ak o to Predávajúci požiada, v lehote a za podmienok podľa čl. V ods. 5 Zmluvy.
5. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkolvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

* Nehodiace sa škrtnite.

6. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktoré sa zmluvná pokuta vzťahuje.

IX. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do troch mesiacov odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú sumu, ktorá bola vadným plnením povinnosti Kupujúceho, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnuté Nehnuteľnosti na Predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút a po odpočítaní zo sumy zábezpeky.
7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy.
8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

X. SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

* Nehodiace sa škrtnite.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho dva rovnopisy pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad Myjava, Katastrálny odbor.

V Myjave, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Pavel Halabrín
primátor mesta

* Nehodiace sa škrtnite.

