



1 / 2013 / KZ / 12

Kúpna zmluva č. 46/12
a zmluva o zriadení predkupného práva,
uzavretá podľa § 588, § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

predávajúcim: Mesto Prievidza,
podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
na strane jednej (ďalej len predávajúci)
IČO : 318 442
bankové spojenie : VÚB, a.s., Prievidza, č. účtu 16626382/0200

a

kupujúcim: Richard Vardžik, rodený [redacted] narodený [redacted], rodné č. [redacted]
[redacted] trvale bytom [redacted]
občan SR,
na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza:

- parcela č. 3591/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 16 145 m², zapísanej na LV č. 1,
(ďalej len nehnuteľnosť).

II.

Predmet prevodu

Predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, uvedenej v článku I. tejto zmluvy na kupujúceho nasledovne:

- parcela č. 3591/340, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 362 m², odčlenená Geometrickým plánom č. 166/2012 (úradne overenom Ing. Barborou Petriskovou dňa 12.06.2012 pod č. 464/2012) z parcely č. 3591/1, ktorú predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 323/12 zo dňa 30.10.2012 priamym predajom, v zmysle § 9a, ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

Kupujúci prehlasuje, že nie je osobou, ktorej podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, mesto nemôže previesť vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto zmluvy priamym predajom.

Kupujúci berie na vedomie, že v prípade nepravdivého prehlásenia vo vyššie citovanom ustanovení je táto zmluva absolútne neplatná.

III.

Dôvod prevodu

Nehnutelnosť podľa článku II. tejto zmluvy sa prevádza na účel výstavby skladových alebo výrobných priestorov.

IV.

Odstúpenie od zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu bola nehnuteľnosť prevezená do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť a nezávisle od odstúpenia od zmluvy má predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150 €, a to za každý deň porušovania účelu uvedeného v čl. III. zmluvy, odo dňa písomného upozornenia na porušenie účelu uvedeného v čl. III. zmluvy.

V.

Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetnej nehnuteľnosti vo výške 3 982,00 €, t. j. 11,00 €/m² x 362 m²,

slovom: tritisícdeväťstoosemdesiatdva eur.

Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2334612 v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne, zaplatí kupujúci úrok z omeškania 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

VI.

Iné platby

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie Znaleckého posudku č. 77/2012 vo výške 80,00 € uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou.

VII.

Predkupné právo

Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka na predkupnom práve. V prípade, ak kupujúci bude chcieť previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, zaväzuje sa ju ponúknuť na predaj mestu Prievidza, za tých istých podmienok ako ju nadobudol.

Toto predkupné právo nadobúda mesto Prievidza vkladom do katastra nehnuteľností. Mesto Prievidza požiada kataster nehnuteľností o zrušenie predkupného práva k predmetnému pozemku po predložení kolaudačného rozhodnutia kupujúcim.

VIII.

Zmluvné pokuty

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podmienkach:

1. Kupujúci sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť na dohodnutý účel. Porušenie tejto povinnosti kupujúcim bude sankcionované uložením zmluvnej pokuty vo výške 150,00 € denne, s možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. Porušenie tejto povinnosti kupujúcim bude sankcionované uložením zmluvnej pokuty vo výške 150,00 € za každý aj začatý deň omeškania, s možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje dokončiť výstavbu v termíne, resp. predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. Nedodržanie tohto záväzku bude sankcionované uložením zmluvnej pokuty vo výške 150,00 € za každý aj začatý deň omeškania, s možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje dokončenú stavbu užívať na dohodnutý účel po stanovenú dobu 5 rokov od kolaudácie. V prípade, ak kupujúci tento záväzok poruší, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33 000,00 €.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší záväzky špecifikované v bode 1., 2., 3., 4., má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

IX.

Návrh na vklad

Na základe tejto zmluvy sa vykoná v Správe katastra Prievidza k nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, vedenej na liste vlastníctva č. 1 vklad:

1. Vlastníckeho práva:
 - parc. č. 3591/340, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 362 m², v celosti, na meno kupujúceho.
2. Predkupného práva v zmysle článku VII. kúpnej zmluvy v prospech predávajúceho.

X.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosť - pozemok sa predáva a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosť - pozemok podľa čl. II. tejto kúpnej zmluvy je zaťažený inžinierskymi sieťami. Ich uloženie na prevádzanom pozemku, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.

XI.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy podá na Správu katastra Prievidza predávajúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhom na vklad vlastníckeho a predkupného práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávanej nehnuteľnosti, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47 a ods. 2 Občianskeho zákonníka, poslednou povinnou osobou.
6. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Prievidza o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
7. V prípade, že Správa katastra Prievidza nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti pre kupujúceho, má každý z účastníkov tejto zmluvy právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
8. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy.
V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
9. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

