

K Ú P N A Z M L U V A o prevode vlastníctva

k nehnuteľnostiam č. VB/DI/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

názov: **Obec Veľké Bierovce**
so sídlom: 913 11 Veľké Bierovce 24
IČO: 00 312 142
zastúpená: Ing. Silvia Masárová,
starostka
bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: **SK69 0200 0000 0000**
2242 5202

(ďalej len „predávajúci“)

a Kupujúci

obchodné meno: **DIPLOMATIC Invest s.r.o.**
so sídlom: Novonosická 3, 020 01 Púchov
IČO: 52 332 675
zastúpená: **Viačeslav Stružák, konateľ**
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka č. 38113/R
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: **SK36 0200 0046 4597 3158**
tel.: 0911 972727 e-mail: darina.tok@gmail.com

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Veľké Bierovce zapísaných na LV č. 788 ako:

1. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/30, druh pozemku: orná pôda o výmere: 601 m²,
2. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/40, druh pozemku: orná pôda o výmere: 609 m²,
3. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/41, druh pozemku: orná pôda o výmere: 766 m²,
4. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/42, druh pozemku: orná pôda o výmere: 668 m²,
5. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/47, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 63 m²,
6. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/48, druh pozemku: orná pôda o výmere: 606 m²,
7. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/49, druh pozemku: orná pôda o výmere: 552 m²,
8. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/50, druh pozemku: orná pôda o výmere: 578 m²,
9. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/51, druh pozemku: orná pôda o výmere: 579 m²,
10. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/52, druh pozemku: orná pôda o výmere: 584 m²,
11. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/53, druh pozemku: orná pôda o výmere: 599 m²,
12. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/54, druh pozemku: orná pôda o výmere: 639 m²,
13. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/55, druh pozemku: orná pôda o výmere: 765 m²,
14. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/56, druh pozemku: orná pôda o výmere: 944 m²,

15. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 162 m²,
16. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/58, druh pozemku: orná pôda o výmere: 702 m²,
17. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/59, druh pozemku: orná pôda o výmere: 874 m²,
18. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/60, druh pozemku: orná pôda o výmere: 660 m²,
19. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/61, druh pozemku: orná pôda o výmere: 556 m².

(ďalej len „predmet prevodu“)

Článok II.

1. Predávajúci dňa 3.8.2022 vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k predmetu prevodu uvedenému v článku I. tejto zmluvy.
2. Prevod predmetu prevodu uvedeného v článku I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo obecné zastupiteľstvo obce Veľké Bierovce na svojom zasadnutí dňa 16.06.2022 uznesením č. 40/2022.

Článok III.

1. Predávajúci predáva predmet prevodu uvedený v článku I. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu celkom **540 000,- EUR** (slovom päťstoštyridsaťtisíc celých Eur) kupujúcemu, ktorý ho kupuje za túto cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci berie na vedomie, že ako vybratý účastník v obchodnej verejnej súťaži podlieha v súlade s písm. G bodom 18. súťažných podmienok schváleniu v obecným zastupiteľstvom obce Veľké Bierovce.
3. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku III. v bode 4 tejto zmluvy dátum schválenia vybratého účastníka obecným zastupiteľstvom obce Veľké Bierovce ako aj číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol vybratý účastník schválený.
4. Vybratého účastníka, t. z. kupujúceho, schválilo obecné zastupiteľstvo obce Veľké Bierovce na svojom zasadnutí dňa22.09.2022..... uznesením č. ..58/2022.....

Článok IV.

1. Kupujúci vyhlasuje, že dňa 26.8.2022 zložil na účet predávajúceho IBAN: SK87 0200 0000 0041 4883 4851 vedený vo VÚB, a.s., finančnú zábezpeku vo výške 50.000 EUR, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.

2. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku IV. v bode 3 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.
3. Kupujúci je povinný uhradiť doplatok kúpnej ceny vo výške 490 000,- EUR (slovom štyristodeväťdesiat tisíc celých EUR) na účet predávajúceho IBAN: SK87 0200 0000 0041 4883 4851 vedený vo VÚB, a.s., naraz do 15 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, má sa za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje.
5. V prípade, ak po uzavretí kúpnej zmluvy bude kúpna zmluva zrušená z dôvodu, že kupujúci neuhradil celú kúpnu cenu v stanovenej lehote, prepadá finančná zábezpeka uvedená v čl. IV ods. 1 v prospech predávajúceho z titulu zmluvnej pokuty, čo kupujúci berie na vedomie a svojím podpisom potvrdzuje na tejto zmluve.

Článok V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet prevodu, uvedený v článku I. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v stave ako stojí a leží.
2. Kupujúci bol oboznámený s územnoplánovacou informáciou k predmetu prevodu, platnou nájomnou zmluvou k predmetu prevodu s PD Trenčianska Turná, a viazucimi ťarchami na predmete prevodu a kupujúci berie tieto skutočnosti na vedomie a svojím podpisom na zmluve potvrdzuje, že je uzrozumený so záväzkami a povinnosťami, ktoré z týchto skutočností pre neho vyplývajú.
3. Kupujúci ďalej berie výslovne na vedomie, že na pozemkoch parc. č. 545/30, 545/48, 545/47 je uvedené vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 447 na trase Rz Nové Mesto nad Váhom – Rz Trenčín Juh (nadzemné elektrické vedenie) zapísané na LV. č. 788 pre k.ú. Veľké Bierovce pod Z 2385/2017. Kupujúci berie na vedomie, že uvedené vedenie bude v prípade realizácie výstavby potrebné preložiť resp. uložiť do zeme.
4. Kupujúci berie na vedomie existenciu nájomného vzťahu k predmetu prevodu, pričom sa zaväzuje rešpektovať platné ustanovenia uzavretej nájomnej zmluvy týkajúce sa podmienok trvania nájmu a možných spôsobov jeho ukončenia.

Článok VI.

1. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet prevodu využije v súlade s platným Územným plánom obce Veľké

Bierovce a predloženým zámerom v obchodnej verejnej súťaži výlučne na výstavbu a kolaudáciu rodinných domov.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy vybuduje a zároveň aj právoplatne skolauduje všetky objekty v zmysle zámeru predloženého v obchodnej verejnej súťaži.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že do 3 rokov od kúpy predmetu obchodnej verejnej súťaže vybuduje a skolauduje na pozemkoch v k.ú. Veľké Bierovce a to konkrétne na parcele CKN č. 545/64 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3104 m² (po hranicu medzi parcelami CKN č. 545/47 a 545/46), parcele CKN č. 532/1 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 892 m², parcele CKN č. 532/16 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 995 m², parcele CKN č. 532/17 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1210 m² cestnú komunikáciu spolu s chodníkmi, verejným osvetlením, ako aj inžinierske siete: vodovod, rozvody NN, rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie, káblové vedenie telekomunikačnej a optickej siete, a to s plynulým napojením na existujúcu komunikáciu na parcele reg. „C“ KN č. 444/3 a s plynulým napojením na existujúcu komunikáciu na parcele reg. „C“ KN č. 532/19, 532/15, 502, pričom všetky tieto vybudované komunikácie, chodníky, inžinierske siete v celosti do 30 dní po ich kolaudácii bezodplatne odovzdá do majetku predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na splnenie záväzkov kupujúceho uvedených v ods. 3 tohto článku zmluvy po predložení projektovej dokumentácie zo strany kupujúceho uzatvoria samostatnú zmluvu, kde budú podmienky výstavby inžinierskych sietí, komunikácií a chodníkov a ich následného odovzdania predávajúceho bližšie vyšpecifikované.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy budú pre prípad ich nesplnenia zabezpečené oprávnením predávajúceho požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvných pokút v nasledovnej výške:
 - za nesplnenie záväzku podľa bodu 1 tohto čl. zmluvy: zmluvná pokuta vo výške 300.000 EUR,
 - za nesplnenie záväzku podľa bodu 2 tohto čl. zmluvy: zmluvná pokuta vo výške 300.000 EUR,
 - za nesplnenie záväzku podľa bodu 3 tohto čl. zmluvy: zmluvná pokuta vo výške 300.000 EUR.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty uvedenej v ods. 4 tohto článku zmluvy nezaniká právo predávajúceho na náhradu škody v plnej výške.
7. V prípade porušenia záväzkov uvedených v tomto článku zmluvy zo strany kupujúceho, vzniká predávajúceho popri nároku na zmluvnú pokutu aj nárok na odstúpenie od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku, pričom zmluvné strany sú povinné si vrátiť navzájom poskytnuté plnenia, t.j. kupujúci je povinný vrátiť predávajúceho nehnuteľnosti v takom stave, v akom ich od predávajúceho prevzal a predávajúci je povinný vrátiť kupujúceho zaplatenú kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 zmluvy. V prípade, že na predmete kúpy bude v čase odstúpenia od zmluvy čiastočne zrealizovaná výstavba zo strany kupujúceho, predávajúci je oprávnený odstúpiť aj len v časti predmetu kúpnej zmluvy.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov predávajúceho na uhradenie zmluvných pokút podľa tejto zmluvy ako ani nárokov predávajúceho na uhradenie vzniknutej škody, ktoré majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia

predávajúceho od tejto zmluvy, predávajúci má právo znížiť vrátenú kúpnu cenu o sumu zmluvných pokút, na ktoré predávajúcemu vznikol ku dňu odstúpenia od zmluvy nárok. V prípade zániku tejto zmluvy kupujúci nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením povinností podľa tejto zmluvy ku dňu jej zániku, ani na náhradu akýchkoľvek zhodnotení vykonaných na nehnuteľnostiach vo vlastníctve predávajúceho.

Článok VII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v budúcnosti dôjde k prevodu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy alebo prevodu práv a povinností kupujúceho ako stavebníka, a to aj len v časti, na tretiu osobu, je kupujúci, povinný obstarat', aby nadobúdateľ takýchto práv kupujúceho zároveň vstúpil do všetkých práv a povinností kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Kupujúci a nadobúdateľ práv a povinností kupujúceho sú povinní informovať predávajúceho o uplatnení práva na postup podľa bodu 1 čl. VII zmluvy písomným oznámením.
3. V prípade porušenia povinností kupujúceho podľa bodu 1 a/alebo 2 článku VII zmluvy je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho úhradu zmluvnej pokuty vo výške 300.000 €. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody týmto porušením povinností spôsobenej, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.

Článok VIII.

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny – za jej zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať potvrdenie o zaplatení správneho poplatku potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností predávajúcemu najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V opačnom prípade sa plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností posúva odo dňa doručenia potvrdenia o zaplatení správneho poplatku a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.

Článok IX.

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Náležitosti záväzkového vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú primerane ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom dve sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom obdržia zmluvné strany.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Púchove , dňa 30.8.2022

V....., dňa

.....
podpis kupujúceho
DIPLOMATIC Invest s.r.o.
Vlačoslav Stružák, konateľ

.....
podpis predávajúceho
obec Veľké Bierovce
Ing. Silvia Masárová, starostka