

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)
v znení neskorších zmien

Predávajúci:

Mesto Tvrdošín

Mestský úrad

Trojičné námestie 185/2

027 44 Tvrdošín

Zastúpený : Ing. Ivan Šaško, primátor mesta

IČO: 00 314 901

DIČ: 2020573929

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Č. účtu: 18828 332/0200

IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332

(ďalej ako "predávajúci")

a

Kupujúci:

1. **Rastislav Bakoš**, rod. Bakoš, nar.
Bydlisko/sídlo: J.Matušku 154, 027 44 Tvrdošín - Krásna Hôrka,
2. **Miroslav Bakoš**, rod. Bakoš, nar.
Bydlisko/sídlo: J.Matušku 154, 027 44 Tvrdošín - Krásna Hôrka,
3. **Peter Čičman**, rod. Čičman, nar. :
Bydlisko/sídlo: Zvoničmä 286, 027 44 Tvrdošín - Krásna Hôrka,

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN: SK38 0900 0000 0003 2142 2108

(ďalej celkovo ako "kupujúci")

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Krásna Hôrka, zapísané na LV č. 2371, v časti A majetkovej podstaty označené ako:
 - Objekt vybavenosti zapísaná ako stavba iná budova súp.č. 388, postavený na pozemku C-KN parcela č. 662,663/2, 663/3 - vlastník Mesto Tvrdošín v podiele 1/1.
2. Odpredaj stavby bol schválený Mestským zastupiteľstvom Tvrdošín pod č.uznesenia 25/2022 zo dňa 20. októbra 2022
3. Kupujúci v 1.rade Rastislav Bakoš, rod. Bakoš, v 2.rade Miroslav Bakoš, rod. Bakoš, v 3.rade Peter Čičman, rod. Čičman, opísané nehnuteľnosti od predávajúceho Mesta Tvrdošín kupujú a do svojho výlučného vlastníctva každý v podiele po 1/3 úč. prijímajú za nasledovných podmienok.

Článok II. Zmluvné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci majú povinnosť po dobu 5-tich rokov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy popísaného v čl. I. bode 1. tejto zmluvy kupujúcimi, nepreviesť vlastníctvo na tretiu osobu, pričom porušenie tejto podmienky má za následok zánik tejto kúpnej zmluvy, a teda tvorí prekážku prevodu vlastníckych práv na tretiu osobu; tým nie je dotknuté ustanovenie podľa čl. II. bod 5. tejto zmluvy, ktoré zostáva v platnosti aj v prípade zániku tejto zmluvy podľa tohto bodu. Obmedzenie prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu podľa tohto bodu tohto článku zmluvy sa nevzťahuje na prípad, že k zmene vlastníka dôjde z dôvodu smrti kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu 5-tich rokov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcimi, má predávajúci predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy. Po zhodnotení nehnuteľností bude k tejto kúpnej cene pripočítaná hodnota ich zhodnotenia zistená znaleckým posudkom.
3. V súvislosti s prevodom vlastníctva na základe tejto zmluvy, kupujúci sú povinní uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, prípadne geometrického zamerania, ako aj poplatky súvisiace s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, a to pri podpise tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyslovujú súhlas so zmluvnými podmienkami.
5. V prípade porušenia povinnosti kupujúcich podľa článku II. bodu 1. tejto zmluvy, sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur), a to do troch dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností podľa čl. I. bola stanovená v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov „Obchodnej verejnej súťaže“ vyhlásenej Mestom Tvrdošín na predaj nehnuteľností, ktorá je predmetom tejto zmluvy za celkovú cenu nehnuteľností vo výške 4.000 Eur, (slovom štyritisíc Eur).
2. Kúpnu cenu vo výške 4.000 € zaplatí kupujúci predávajúcemu na jeho účet jednorazovo pri podpise tejto zmluvy kupujúcimi.
3. Cena ostatných nákladov za vypracovanie znaleckého posudku č. 37/2022, vyhotovený znalcom Ing. Jozefom Žuffom, predstavuje čiastku 150,00 € slovom jednostopäťdesiat EUR, ktorá bude uhradená pri podpísaní tejto zmluvy.
4. Doklad o zaplatení kúpnej ceny a znaleckého posudku bude preukázaný predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy.

Článok IV. Ostatné podmienky

1. Kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu kúpnej zmluvy na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci je podľa § 18, ods. 3, zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady povinný v lehote 30-tich dní od

povolenia vkladu do katastra nehnuteľnosti oznámiť správcovi dane z nehnuteľností skutočnosti rozhodujúce pre vznik, alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľnosti.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak nedôjde k zaplateniu celej celkovej kúpnej ceny v prospech predávajúceho v stanovenom termíne.
2. Ak táto kúpna zmluva nenadobudne vecno právnu účinnosť z dôvodu zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, sú si zmluvné strany povinné navzájom vrátiť poskytnuté plnenia v lehote do 5 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu, ktorý vklad zamietol.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou vlastnoručne podpísali.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Táto zmluva je platná po podpise zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Mesta Tvrdošín.

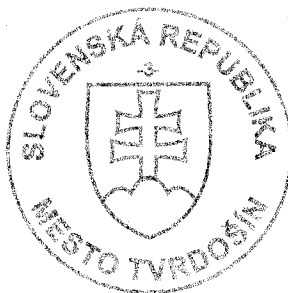
V Tvrdošíne, dňa 01.12.2022

Kupujúci:

Kupujúci č. 1

Kupujúci č. 2

Kupujúci č. 3



Predávajúci:

Predávajúci



Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne

V Tvrdosíne 24.10.2022

U Z N E S E N I E č. 25/22

Mestského zastupiteľstva v Tvrdosíne, konaného dňa 20. októbra 2022

k bodu 7

Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne

B. S c h v a ľ u j e

7. Zámer a spôsob odpredaja nehnuteľného majetku Verejnou obchodnou súťažou (VOS) v súlade s ustanovením §9a ods.1, písm. a) zákona 138/91Zb. o majetku obcí a podľa §281 zák.č.513/91Z.z. OZ v znení neskorších predpisov.

Predmetom VOS je odpredaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 2731 v katastrálnom území Krásna Hôrka a to:

- Objekt vybavenosti zapísaný ako stavba iná budova súp.č. 388, postavená na pozemku C-KN parcela č. 662,663/2, 663/3 - vlastník Mesto Tvrdosín v celosti

Účel prevodu – nadbytočnosť uvedeného nehnuteľného majetku, zlý stavebno- technický stav objektu, ktorý nevyhovuje bezpečnostným, hygienickým, požiarным a ostatným predpisom pre užívanie stavieb.

Hodnota nehnuteľností je určená znaleckým posudkom č. 37/2022 zo dňa 4.4.2022, vyhotovený znalcom Ing. Jozefom Žuffom ul. M.Urbana 127, 027 43 Nižná n/Oravou, je zadefinovaná ako všeobecná hodnota stavieb vo výške 8.207,00€. Vzhľadom na to, že ide o ďalšiu opakovanú súťaž, pretože doposiaľ sa do súťaže nikto neprihlásil, t.j. došlo ku zmareniu súťaže, navyše pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve mesta, navrhujeme súťaž ešte raz zopakovať. Predajná cena je určená na čiastku **4.000,- €**

Podmienky ku vyhláseniu Verejnej obchodnej súťaže :

I.Mesto Tvrdosín vyhlasuje v zmysle § 9a ods.1 písm.a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov opakovanú

VEREJNÚ OBCHODNÚ SÚŤAŽ

na nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností k.ú. Krásna Hôrka zapísané na liste vlastníctva č.2731v časti A majetkovej podstaty označené ako:

- Objekt vybavenosti zapísaná ako stavba iná budova súp.č. 388, postavená na pozemku C-KN parcela č. 662,663/2, 663/3 (objekt sa predáva bez pozemku),

v časti B označený vlastník Mesto Tvrdosín, IČO 00314901, v podiele 1

Minimálna kúpna cena prevádzaných nehnuteľností je vo výške 4.000,- €, **slovom**

štyritisíc euro. Kúpna cena je určená uznesením MsZ č.23/2022, zo dňa 29. júna 2022

Vyhlasovateľ: Mesto Tvrdosín

so sídlom : Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdosín

IČO: 00 314 901, DIČ:2020573929

Bankové spojenie: VÚB a.s., č. ú. 18828332 alebo

IBAN: SK32 0200 0000 0000 18828 332,

Kontaktná osoba: Mgr. Vlasta Jančeková, zástupca primátora

E-mail : zastupca@tvrdosin.sk

II. Závazné súťažné podmienky:

1. Minimálna kúpna cena je 4.000,-€
2. Predložiť projektový zámer na rekonštrukciu objektu vybavenosti, ktorý bude slúžiť pre kultúrno-spoločenský areál
3. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony
- 4.Súťažiaci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad do KN.
- 5.Súťažné návrhy na uzatvorenie zmluvy predloží súťažiaci písomne na adresu: Mesto Tvrdosín, so sídlom Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdosín v zalepenej obálke s výrazným označením „Súťaž - neotvárať“, s uvedením adresy odosielateľa na obálke.
- 6.Povinné náležitosti návrhu:

-1 x návrh kúpnej zmluvy /vzor návrhu kúpnej zmluvy zverejnený na webovej stránke mesta www.tvrdosin.sk s uvedením identifikačných údajov (pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, rodné číslo, pri právnickej osobe: obchodné meno alebo názov, právna forma, sídlo, IČO) a s vlastnoručným podpisom navrhovateľa,

-záväzok, že odkúpi nehnuteľnosť od vyhlasovateľa v navrhnutej cene,

-prehlásenie, že súhlasí s podmienkami súťaže, telefonický a e-mailový kontakt na navrhovateľa.

7. Lehota na predkladanie súťažných návrhov je stanovená najneskôr **do 16. novembra 2022 do 13.00 hod.** do podateľne mestského úradu osobne alebo poštou (v prípade doručovania poštovým stykom, návrhy musia byť v stanovenej lehote doručené na Mesto Tvrdosín. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.

III. Zmluvné podmienky:

a/ v termíne do jedného roka uvedený objekt rekonštruovať ako objekt slúžiaci pre kultúrno spoločenský areál sprístupnený verejnosti

b/ povinnosť po dobu 5-tich rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy nepreviesť vlastníctvo na tretiu osobu, pričom porušenie tejto podmienky tvorí prekážku prevodu vlastníckych práv na tretiu osobu. Obmedzenie prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu sa nevzťahuje na prípad, že k zmene vlastníka dôjde z dôvodu smrti kupujúceho,

c/ Po dobu 5-tich rokov si predávajúci vymieňa právo k prevádzaným nehnuteľnostiam. Po zhodnotení nehnuteľnosti bude k tomu vypočítaná aj hodnota prevádzaných nehnuteľností.

d/ kupujúci uhradí predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického zamerania, ako aj poplatky súvisiace s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností,

e/ súhlas so zmluvnými podmienkami a v prípade ich nedodržania súhlas s možnosťou predávajúceho uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto Eur).

IV. Ďalšie súťažné podmienky a informácie

1. Obhliadka predmetu súťaže sa vykoná v Tvrdosíne – Krásna Hôrka po predchádzajúcom tel. dohovore na tel. č. 043/5309018 v pracovných dňoch v čase od 8:00 - 15:00 hod (Mgr. Michal Jaroš ved. odd. výstavby)

2. Oprava chýb v predložených návrhoch sa nepripúšťa. Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzve mesto Tvrdosín uchádzačov na ich odstránenie a doplnenie.

3. Otváranie doručených súťažných návrhov bude **dňa 21.11.2022 o 10.00** v zasadačke Mestského úradu. Otváranie obálok je neverejné.

4. Informácia o vyhodnotení návrhov sa uskutoční na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva v mesiaci december 2022.

5. Vyhlasovateľ – Mesto Tvrdosín do 20 dní od vyhodnotenia súťaže mestskou radou výsledok oznámi súťažiacim a vo forme oznámenia bude zverejnený na stránke mesta min. počas 5 dní.

6. Víťazný návrh kúpnej zmluvy bude predložený na podpis primátorovi mesta do 15 dní od vyhodnotenia súťaže mestskou radou.

7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek do podpisu kúpnej zmluvy odmietnuť všetky predložené návrhy a súťaž zrušiť.

V. Záverečná informácia

1. Znenie súťažných podmienok, vzor návrhu zmluvy, prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach o predmete súťaže je možné získať:

na adrese: Mesto Tvrdosín, Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdosín

na stránke mesta : www.tvrdosin.sk alebo e-mailom na adrese: vystavba@tvrdosin.sk

Povinné prílohy:

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže - súťažné podmienky,

Vzor kúpnej zmluvy

Prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach

Schválené: Prítomných 12 poslancov z celkového počtu 13, za – 12 poslancov, proti – 0, zdržal sa - 0



Ing. Ivan Šaško
primátor mesta

Uznesenie vyhotovil: Mgr. Tatiana Hreusová