

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

PREDAVAJÚCI:

MESTO POLTÁR

IČO: 00 316 342, DIČ: 2021250968

so sídlom Železničná 489/1, 987 01 Poltár

**zastúpené štatutárnym zástupcom: Peter Sitor – primátor mesta
(ďalej len „predávajúci“)**

a

KUPUJÚCI:

RUSCONA s.r.o., IČO: 51 814 811

so sídlom Železničná 461/10, 987 01 Poltár

**spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
v oddieli Sro vo vložke číslo: 34680/S**

**zastúpená štatutárnym orgánom: Skýpalová Slavomíra, rodená Rusnáková,
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Železničná 461/10,
987 01 Poltár, štátna občianka SR – konateľka obchodnej spoločnosti
(ďalej ako „kupujúci“)**

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy

Článok II. Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor na LV č. 1 k.ú. Poltár pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina z celku, a to parcel registra „C“ - p.č. 1536/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24775 m², p.č. 1536/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 134 m², p.č. 1536/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 569 m², p.č. 1537 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 157 m², p.č. 1538 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 906 m², ktoré boli zamerané geometrickým plánom číslo plánu: 32616881-9/2023 zo dňa 13.02.2023 vypracovaný vyhotoviteľom: GEODET – Ing. Ján Šága, súkromná geodetická kancelária, Železničná 5, 987 01 Poltár, IČO: 32616881 úradne overený Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor pod číslom G1-33/2023 dňa 20.02.2023 a vznikla novovytvorená CKN p.č.1536/23 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2044 m², ktorá je predmetom prevodu na základe tejto zmluvy. Vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam bolo preukázané LV č. 1 k.ú. Poltár

Článok III. Predmet zmluvy

Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva za schválenú kúpnu cenu, a to **novovytvorenú CKN parc.č. 1536/23 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2044 m² v podiele 1/1-ina z celku.**

Článok IV.

Schválenie mestským zastupiteľstvom a dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Mestské zastupiteľstvo v Poltári na svojom zasadnutí dňa 20.04.2023 Uznesením č. 54/2023 schválilo prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a) ods.8 písm.e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, týkajúcich sa prevodu nehnuteľného majetku – novovytvorenej parcely CKN č. 1536/23 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2044 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom číslo plánu: 32616881-9/2023 zo dňa 13.02.2023 z parciel č. CKN č. 1536/1 (časť parcely), CKN č. 1536/3, CKN č. 1536/4 (časť parcely), CKN č. 1537 (časť parcely), CKN č. 1538 (časť parcely), ktorých výlučným vlastníkom je Mesto Poltár v podiele 1/1-ina z celku, evidované na LV č. 1 k.ú. Poltár pre obchodnú spoločnosť RUSCONA s.r.o., IČO: 51 814 811 so sídlom Železničná 461/10, 987 01 Poltár.
2. Mestské zastupiteľstvo v Poltári na svojom zasadnutí dňa 20.04.2023 Uznesením č. 54/2023 schválilo kúpnu cenu vo výške 5€/1m², teda celkovú kúpnu cenu vo výške 10.220,-€ (slovom: desaťtisícdeväťdesať eur).
3. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú v tom, že zámerom žiadateľa - kupujúceho je na pozemku vybudovať nové prevádzkové a výrobné priestory, čím kupujúci rozšíri podnikanie a zároveň vytvorí 2 nové pracovné miesta v horizonte do 2 rokov od právoplatnosti rozhodnutie o prevode týchto pozemkov.

Článok V.

Kúpna cena a spôsob jej vyplatenia

1. **Kupujúci schválenú kúpnu cenu vo výške 10.220,-€** (slovom: desaťtisícdeväťdesať eur) za prevádzanú výmeru 2044 m² uhradí predávajúcemu bankovým prevodom na účet predávajúceho, **IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352 vedený vo VÚB a.s.**, a to v lehote do 7-ich kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na uvedený účet predávajúceho.
3. V prípade nevyplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je predávajúci oprávnený v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 48, § 517 a následné) od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prejde na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy je kupujúci oprávnený požiadať o vklad vlastníckeho práva k predmetnej novovytvorenej parcele, s čím predávajúci súhlasí.
3. V prípade, že príslušný správny orgán neuskutoční prevod vlastníctva nehnuteľnosti, pretože návrh na začatie katastrálneho konania vkladom právoplatne zamietne alebo zastaví, predávajúci a kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy a v tom prípade sú povinní vrátiť si navzájom plnenia do troch dní od účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.

Článok VII.

Technický a právny stav

1. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti ku dňu spísania tejto zmluvy nie je nijakým spôsobom zakázaný ani obmedzený.
2. Kupujúcemu je stav prevádzanej nehnuteľnosti známy a takto ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva za schválenú kúpnu cenu tak, ako stojí a leží.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci s plánovanou výstavbou nezačne do 1 roka od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetnej parcele, má predávajúci nárok na vrátenie pozemku bezodplatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci plánovanú výstavbu neukončí do 2 rokov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetnej parcele, má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-€ (slovom: desaťtisíc eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by kupujúci v lehote do 15 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej parcele mienil nadobudný pozemok predať, darovať alebo inak scudziti iným osobám, v kúpnej zmluve uvedie, že je povinný predávajúcemu uhradiť sumu, ktorá predstavuje rozdiel medzi cenou pozemku v čase predaja tretej osobe (určenej znaleckým posudkom) a cenou za ktorú pozemok nadobudol od predávajúceho na základe tejto zmluvy. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na právneho nástupcu kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prípojky inžinierskych sietí a prístupovú komunikáciu k pozemku vybuduje kupujúci na vlastné náklady.

Článok IX.

Povinné zverejnenie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.


Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo prechádza na kupujúceho až vkladom práva v zmysle zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí k právnym úkonom, zmluvné prejavy sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
5. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
6. Účastníci tejto zmluvy, ktorých identifikačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, týmto poverujú a zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v Zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, na opravu chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na začatie katastrálneho konania, teda aby vykonala opravu dodatkom k tejto zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom, ako aj na podpísanie týchto dodatkov k zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom, spísanie, podpísanie a podanie žiadostí alebo návrhov za účelom odstránenia prípadných nedostatkov v rámci vkladového konania vyplývajúcich z rozhodnutia katastra nehnuteľností príslušného správneho orgánu, tak aby bol povolený vklad tejto zmluvy príslušným správnym orgánom.
7. Zmluvné strany týmto zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, aby za nich spísala a podala návrh na začatie katastrálneho konania vkladom. Účastníci tejto zmluvy advokáta splnomocňujú na elektronické podanie tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho príloh.
8. Zmluvné strany týmto zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, na doručovanie rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálny odbor.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a jedno vyhotovenie obdrží príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

V Poltári, dňa. 


.....
predávajúci: **MESTO POLTÁR**
v zastúpení: **Peter Sitor – primátor mesta**
(úradne osvedčený podpis)

.....
kupujúci: RUS
v zastúpení: S [redacted] avomíra - konateľka
(úradne osve [redacted] s)

Podpísaná JUDr. Elena Matulová – advokátka plnomocenstvo uvedené v texte zmluvy
prijímam.

V Poltári, dňa .. [redacted]

.....
JUDr. [redacted] a Matulová - advokátka