

Kúpna zmluva

č. 1/2023

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Predávajúci **Obec Černík**

v zastúpení: Ing. Peter Stuchlý, PhD., starosta obce
sídlo: Černík 145, 941 05 Černík
IČO: 00 308 846
DIČ: 202 105 9326
Číslo účtu: SK73 0200 0000 0001 7172 6172
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci **NOPE a.s.**

v zastúpení: Peter Novák
sídlo: Kazanská 48, 821 06 Bratislava
IČO: 35 758 805
DIČ: 2020253774
IČ DPH: SK2020253774
Číslo účtu: SK90 1100 0000 0026 2402 2514
(ďalej len „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“.

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 3624, katastrálne územie Černík ako: .

- pozemok - parcela registra C-KN č. 3886 – orná pôda o výmere 2776 m²

II.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosť :

- pozemok - parcela registra C-KN č. 3886 – orná pôda o výmere 2776 m²

zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, na LV č. 3624 v podiele 1/1 v katastrálnom území Černík (ďalej len „predmet prevodu“).

2. Prevod nehnuteľnosti sa realizuje na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť, uvedenú v článku I. a II. tejto zmluvy za kúpnu cenu **97 160 EUR**, slovom deväťdesiatšedemtisíc stošesťdesiat eur. Kúpna cena je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim.

Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť vcelku bez splátok do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy na číslo účtu IBAN SK73 0200 0000 0001 7172 6172. Kúpna cena sa považuje za splatenú momentom pripísania celej jej čiastky na účet predávajúceho.

IV.

Kupujúci sa zaväzuje využiť predmet prevodu výhradne na výstavbu bytového domu v zmysle nasledovných kritérií stavby.

Kritériá stavby:

1. výstavba dvoch bytových domov, pričom každý z nich bude obsahovať minimálne 10 bytových jednotiek,
2. oba bytové domy pozostávajú z prízemnia a maximálne dvoch nadzemných podlaží,
3. výstavba chodníka, ktorý spojí parkovisko s vchodmi oboch bytových domov,
4. výstavba 30 parkovacích miest,
5. výstavba 4 lúčových verejných osvetlení,
6. výstavba kanalizačného potrubia od žumpy k hranici pozemku p. č. 3884 ako príprava na pripojenie na kanalizáciu.

V.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) nie sú mu známe žiadne skryté vady predmetu prevodu a nezamlčal kupujúcemu žiadnu relevantnú skutočnosť o stave predmetu prevodu,
 - b) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom prevodu disponovať,
 - c) k predmetu prevodu neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich nekonalo a v súčasnosti nekonajú žiadne konania,
 - d) k predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu a v takomto stave ho bez výhrad preberá v stave ako stojí a leží.
4. Prevod nehnuteľnosti, ktorá je predmetom verejnej obchodnej súťaže na 3. osobu je neprípustný pred a počas realizácii výstavby bytových domov. Prevod na tretiu osobu bude možný až momentom skolaudovania celej stavby v zmysle tejto zmluvy a Kritérií stavby podľa článku IV a aj to len v prospech osôb, ktoré sa stanú vlastníkami bytov v novopostavených bytových domoch.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že do 2 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrealizuje výstavbu bytového domu v zmysle Kritérií stavby podľa článku IV. tejto zmluvy.

6. Kupujúci sa zaväzuje dodržať Kritériá stavby stanovené v súťažných podmienkach verejnej obchodnej súťaže s ktorými sa oboznámil v rámci účasti na obchodnej verejnej súťaži. Tieto Kritériá stavby sú uvedené aj v tejto zmluve v článku IV.
7. V prípade, ak kupujúci tieto Kritériá stavby nedodrží, bude predávajúci požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny nehnuteľnosti, to neplatí ak
 - a) sú Kritériá stavby splnené v plnom rozsahu,
 - b) Kritériá stavby sa považujú za splnené aj vtedy ak kupujúci na predmetnej parcele vystavia aspoň jeden bytový dom s minimálne 10 bytovými jednotkami a parkoviskom pre 20 vozidiel, ktoré prepojí chodníkom a zabezpečí výstavbu dvoch lúčových verejných osvetlení, pričom ostatné Kritériá stavby dodrží.
8. V prípade ak kupujúci splní Kritériá stavby v zmysle bodu 7 písmeno b) a nezačne s realizáciou druhého bytového domu v zmysle Kritérií stavby ani do 4 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorej predmetom je prevod pozemku pod bytovými domami, sú si zmluvné strany povinné vrátiť navzájom plnenia v pomernej časti, pričom sa bude postupovať tak, že kupujúci je povinný dať zhotoviť na svoje náklady geometrický plán na základe ktorého sa tá časť pozemku ktorá mala byť zasiahnutá stavbou druhého bytového domu prevedie naspäť do vlastníctva predávajúceho za podmienok a pomernú časť kúpnej ceny (cena za m²), za ktorú bol predmetný pozemok predaný. Pozemok nesmie byť znehodnotený stavebnou alebo inou činnosťou a ak by sa tak stalo, je ho kupujúci povinný uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak tak kupujúci neurobí, môže to urobiť predávajúci na náklady kupujúceho, ktoré si bude následne od neho vymáhať, s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí.
9. V prípade ak do jedného roka od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nezačne kupujúci s realizáciou stavby sú zmluvné strany povinné si plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy vrátiť v plnej výške, pričom všetky náklady s tým súvisiace bude znášať kupujúci.

VI.

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha rozhodnutiu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na kupujúceho až dňom rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy.

VII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
2. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.



VIII.

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Černíku, dňa 2.5.2023

Predávajúci



Obec Černík
v zastúpení Ing. Peter Stuchlý, PhD.
starosta obce

Kupujúci



NOPE a.s.
v zastúpení Peter Novák
riaditeľ spoločnosti

