

KÚPNA ZMLUVA

č. 39/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov : Mesto Nemšová
Sídlo : Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Zastúpené : JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta
Kontaktná osoba : JUDr. Tatiana Hamarová
E-mail : hamarova@nemsova.sk
Telefón : 0918 876 720
IČO : 00311812
DIČ : 2021079797
Číslo účtu : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK65 0200 0000 0000 2512 4202
BIC : SUBASKBX

v ďalšom texte „predávajúci“

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko : **Bc. Patrícia FORGÁČOVÁ**
Rodné priezvisko :
Narodený :
Rodné číslo :
Trvale bytom :
Telefón :
E-mail :
Štátna príslušnosť :

v ďalšom texte „kupujúci“

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Predávajúci je v spoluvlastníckom podiele 1/1 výlučným vlastníkom pozemku
 - C KN parcely č. 321/54 trvalý trávny porast o výmere 637 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové, obec Nemšová, okres Trenčín.
2. Uvedený pozemok sa nachádza v lokalite IBV Pod horou, Kľúčové a v zmysle platného územného plánu mesta Nemšová je táto lokalita v regulačnom bloku s označením NB1 s funkčným využitím: „obytné územie so zástavbou rodinných domov“.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 v bode 1 tejto kúpnej zmluvy, t. j. pozemok, C KN parcelu č. 321/54 za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok 2 Kúpna cena

1. Cena za predmet prevodu bola dohodnutá vo výške 90,50 €/m², čo pri výmere prevádzaného pozemku 637 m² predstavuje **celkovú kúpnu cenu 57 648,50 €** (slovom päťdesiatšesťtisíc šesťstoštyridsaťosem eur 50/100). Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži: „Predaj C KN parcely č. 321/54 - IBV Pod horou Kľúčové“ s vyhodnotením formou elektronickej aukcie.
2. Kupujúci v zmysle bodu 3. podmienok obchodnej verejnej súťaže: „Predaj C KN parcely č. 321/54 - IBV Pod horou Kľúčové“ s vyhodnotením formou elektronickej aukcie zložil na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške 5 000 € (slovom päťtisíc eur), o čom predávajúcemu predložil kópiu potvrdenia o zaplatení, ktorá tvorila prílohu súťažného návrhu. Na základe dohody zmluvných strán sa táto finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny a považuje sa za prvú splátku kúpnej ceny.
3. Druhú splátku kúpnej ceny vo výške **52 648,50 €** (slovom päťdesiatdvaťtisíc šesťstoštyridsaťosem eur 50/100), ktorá zodpovedá rozdielu medzi celkovou kúpnu cenou a prvou splátkou kúpnej ceny spolu so správnym poplatkom vo výške **66 €** za návrh na vklad vlastníckeho práva uhradí kupujúci na účet mestského úradu uvedený v záhlaví zmluvy najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, pričom kupujúci uhradí zvlášť druhú splátku kúpnej ceny za pozemok a zvlášť správny poplatok za návrh na vklad, ako variabilný symbol uvedie kupujúci číslo zmluvy bez podlomenia.
3. Kúpna cena bude považovaná za riadne a včas uhradenú len vtedy, keď bude na účet mesta pripísaná v celej výške s vyššie uvedenou špecifikáciou najneskôr v posledný deň príslušnej lehoty.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá predávajúci do 14 (štrnásť) dní po úplnom uhradení kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh na vklad. Kupujúci je povinný písomne informovať predávajúceho o zaplatení kúpnej ceny najneskôr nasledujúci pracovný deň na e-mailovú adresu mesta Nemšová uvedenú v záhlaví kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť, pokiaľ sa kupujúci omešká s úhradou kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku o viac ako pätnásť dní.

Článok 3 Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy prevádzané nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že na kupujúceho ako nadobúdateľa nehnuteľnosti, ktorá je majetkom obce, sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. nadobúdateľ nie je partnerom verejného sektora, nakoľko hodnota poskytovaného plnenia zo zmluvy, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, neprevyšuje sumu stanovenú zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.
4. V prípade, ak sa prehlásenie predávajúceho uvedené v bode 1 tohto článku preukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy je mu stav predmetu zmluvy dostatočne známy a kupuje ho do výlučného vlastníctva v stave v akom stojí a leží.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci sa zaväzuje pri stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom predaja, prípadne na časti tohto pozemku, odčlenenej geometrickým plánom dodržiavať záväzný regulatív určený v zmysle Územného plánu mesta Nemšová vrátane stanovených stavebných čiar a odstupových vzdialeností od hraníc pozemku tak ako je uvedené v Prílohe 1 tejto zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že všetky náklady spojené s výstavbou alebo jej prípravou vrátane vyrovnanie terénu na pozemku, zabezpečenie všetkých povolení týkajúcich sa stavby jeho rodinného domu ako aj zmenu druhu pozemku si bude zabezpečovať osobne a na vlastné náklady.

Článok 5

Ďalšie dojednania

1. Predávajúci vybudoval inžinierske siete v rozsahu: vonkajší vodovod a prípojky na pozemku s ukončením vodomernou šachtou, kanalizáciu vrátane prípojok k rodinným domom s ukončením revíznou šachtou, STL rozvod vrátane plynových prípojok, dažďová kanalizácia, prípojky NN a verejné osvetlenie.
2. Inžinierske siete uvedené v bode 1 tohto článku realizovala na základe zmluvy o dielo č. 42/2020/084431 uzatvorenej 17. 08. 2020 spoločnosť COLAS Slovakia ako zhotoviteľ. Podľa zmluvy o dielo citovanej v predchádzajúcej vete je v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy ukončená druhá etapa realizácie inžinierskych sietí vrátane prvej asfaltovej vrstvy komunikácií.
3. Kupujúci súhlasí s tým, že do ukončenia tretej etapy v zmysle zmluvy o dielo citovanej v bode 2 tohto článku bude predmet prevodu monitorovaný kamerovým systémom.

Článok 6

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami podá predávajúci v zmysle článku 2 bod 4 tejto zmluvy.
2. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
3. Odstúpením od zmluvy sa táto kúpna zmluva od začiatku zrušuje, pričom odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane
4. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy, návrhu na vklad, prípadne príloh. V prípade, pokiaľ z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli, že podajú opätovne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich po odstránení väd podania.

5. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. V prípade uvedenom v článku 2 bod 4 zmluvy sa doručuje na e – mailové adresy uvedené v záhlaví zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujeme, že túto kúpnu zmluvu sme uzavreli slobodne a vážne, sme spôsobilí na právne úkony, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sa doručia Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dve vyhotovenia si ponechá predávajúci a jedno vyhotovenie je pre kupujúcich.
6. Predaj pozemku špecifikovaného v článku I tejto kúpnej zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) na základe obchodnej verejnej súťaže.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
 - a) uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 53 zo dňa 10.05.2023, ktorým bol v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. schválený spôsob prevodu formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie a v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Predaj C KN parcely č. 321/54 - IBV Pod horou Kľúčové“ (príloha 2).
 - b) report z elektronickej aukcie konanej dňa 26.06.2023 (príloha 3).
8. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nemšovej dňa 11.07.2023

V Nemšovej dňa 12.07.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta

.....
Bc. Patrícia Forgáčová