

KÚPNA ZMLUVA Č. KZ/N/1133/2024

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva č. 257/260624 na základe § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Článok I

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci

Názov: Mesto Nové Zámky
Sídlo: Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
Osoba oprávnená konať: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD., primátor mesta
IČO: 00309150
DIČ: 2021060756
Bankové spojenie: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2 Kupujúci

Názov: **FORA - STAV, s.r.o.**
sídlo: Hledíkova 3, 942 01 Šurany
štatutárny orgán: Ing. Igor Foltín, konateľ
IČO: 36673749
IČ DPH: SK2022238713
DIČ: 2022238713
bankové spojenie: VÚB Šurany
IBAN: SK15 0200 0000 0022 1667 6754
(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. II.

Predmet prevodu a účel zmluvy

- 2.1. Predávajúci je výlučný vlastníkom pozemku parc. č. 1918/234 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2990 m² vedenom na LV č. 1 v registri „C“ KN (ďalej len „**parc. č. 1918/234**“).
- 2.2. **Predmetom prevodu** podľa tejto zmluvy je parc. č. 1918/234.
- 2.3. **Účelom tejto zmluvy** je umožniť kupujúcemu umiestniť na predmete prevodu zdravotnícke zariadenie v zmysle ust. § 7 zák. č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2.4. Uznesením mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky č. 257/260624 zo dňa 26.06.2024 boli schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), predmetom ktorej bol predaj predmetu prevodu formou kúpnej zmluvy. Víťazom OVS sa stal kupujúci tým, že splnil podmienku OVS o najvyššej cenovej ponuke ponúknutej v OVS. Kupujúci ponúkol za predmet prevodu sumu vo výške 410000,- eur a pred podpisom tejto zmluvy zaplatil vopred zábezpeku vo výške 30 527,90-eur, ktorá suma bude započítaná do kúpnej ceny. V prípade, ak kupujúci odstúpi od tejto zmluvy, predmetná zábezpeka prepadne v prospech predávajúceho.
- 2.5. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti (parc. č. 1918/234), ktorá je predmetom prevodu, neviaznu žiadne právne ani faktické vady, dlhy, vecné bremená, ani akékoľvek iné práva tretích osôb.

Čl. III.

Prevod vlastníckeho práva

- 3.1. Predávajúci touto zmluvou predáva parc. č. 1918/234 a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu v celosti a kupujúci ho kupuje do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. IV.

Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za predmet prevodu bola určená na základe návrhu kupujúceho ako najvyššia ponúknutá v rámci OVS vo výške 410 000,- € (slovom štyristodesaťtisíc), z ktorej kupujúci zaplatil pred podpisom tejto zmluvy zábezpeku vo výške 30 527,90 - € (slovom tridsaťtisícpäťstodvadsaťsedem eur deväťdesiat centov).
- 4.2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu sumu vo výške 379 472,10-€ (slovom tristosedemdesiatdeväťtisícštyristosedemdesiatdva eur desať centov) prevodom na účet č. SK25 0200 0000 0001 7482 0172, VS: 2330011401 vedený vo VÚB banke a.s., najneskôr do 7 dní od zverejnenia kúpnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 4.3. Nezaplatením kúpnej ceny riadne a včas vznikne predávajúcemu právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4.4. Kupujúci nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v OVS.

Čl. V.

Povinnosti kupujúceho

- 5.1. Kupujúci sa zaväzuje, že:
 - a) umiestni na predmete prevodu zdravotnícke zariadenie podľa ust. § 7 zák. č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uvedenú skutočnosť bude kupujúci povinný preukázať už počas prebiehajúceho územného konania, ako aj stavebného konania a následne právoplatným kolaudačným rozhodnutím.
 - b) na vlastné náklady a nebezpečenstvo odstráni všetky nehnuteľnosti na predmete prevodu ako aj ich príslušenstvo bez ohľadu na skutočnosť, či sú evidované v katastri nehnuteľností.
- 5.2. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 5.1. písm. a) tohto článku zmluvy najneskôr do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy, bude kupujúci povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 305 279,-eur, najneskôr do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
- 5.3. V prípade, ak kupujúci najneskôr do 2 rokov od účinnosti tejto zmluvy, nepredloží predávajúcemu právoplatné stavebné povolenie, bude kupujúci povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 305 279,-eur, najneskôr do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
- 5.4. Kupujúci je povinný investície na mestských pozemkoch (prípojky inžinierskych sietí a pod.) okrem investícií neverejného charakteru po ich realizácii bezodplatne previesť do vlastníctva mesta Nové Zámky, resp. na správcov inžinierskych sietí najneskôr do 60 dní od právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia.
- 5.5. Kupujúci je povinný dodržiavať všetky platné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Nové Zámky.
- 5.6. Kupujúci je povinný predložiť mestu Nové Zámky každé právoplatné kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 10 dní odo dňa jeho právoplatnosti.
- 5.7. Kupujúci na vlastné náklady zabezpečí odstránenie environmentálnej záťaže na predmete prevodu, pokiaľ ju nevyužije v rámci stavebných prác svojho investičného zámeru na predmete prevodu.
- 5.8. Kupujúci zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie všetkej územnoplánovacej dokumentácie, vrátane všetkých projektov a iných dokumentov potrebných na účely stavebného a územného konania, pre potreby vybudovania zdravotníckeho zariadenia vrátane príslušenstva stavby a funkčne spojených stavebných objektov (napojenie na miestnu cestu, spevnené plochy a komunikácie, vodovodná prípojka, kanalizačné prípojky a pod.).
- 5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že nemožnosť plnenia v dohodnutom čase podľa tejto zmluvy spôsobená vyššou mocou (vis major) vylučuje účinky zodpovednosti za omeškanie s plnením povinností podľa tejto zmluvy. V prípade, že nie je možné plnenie ani po skončení vyššej moci, zmluvný záväzok podľa tejto zmluvy zaniká z dôvodu nemožnosti jeho plnenia a zmluvné strany si vrátia čo si navzájom plnili.

Čl. VI.

Zriadenie práva spätnej kúpy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 607 Občianskeho zákonníka, že predávajúci je oprávnený uplatniť právo spätnej kúpy predmetu prevodu za kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, ak kupujúci nezačne so stavebnými prácami najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

6.2. Kupujúci je povinný uzatvoriť s predávajúcim zmluvu o spätnej kúpe pozemku tvoriaceho predmet prevodu do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na uzatvorenie zmluvy o spätnej kúpe. Táto lehota sa môže predĺžiť v prípade existencie ťarchy na predmete prevodu, najviac však o 180 dní.

6.3. Právo spätnej kúpy je predávajúci oprávnený uplatniť písomnou formou doručenou na známu adresu najneskôr do jedného roka od rozhodujúcej skutočnosti uvedenej v bode 6.1. tejto zmluvy. V prípade, ak kupujúci zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

6.4. V prípade, ak si predávajúci uplatní právo spätnej kúpy, má kupujúci právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny, ktorá je splatná do 30 dní od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim a uzavretia kúpnej zmluvy na predmet práva spätnej kúpy a kupujúci je povinný v tej istej lehote odovzdať predávajúcemu nehnuteľnosť, na ktorú sa právo spätnej kúpy vzťahuje. V prípade, že dôjde k uplatneniu práva spätnej kúpy zo strany predávajúceho, kupujúci sa zaväzuje, že predmet práva spätnej kúpy prevedie späť na predávajúceho bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti dohodnuté v tomto článku prechádzajú aj na každého právneho nástupcu/všetkých právnych nástupcov kupujúceho.

Čl. VII.

Zriadenie predkupného práva

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy zriadi kupujúci bezodplatne ako povinný z predkupného práva v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva (mesto Nové Zámky sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky, IČO: 00 309 150) predkupné právo ako vecné právo in rem spočívajúce v povinnosti kupujúceho a každého ďalšieho vlastníka predmetu prevodu ponúknuť predávajúcemu predmet prevodu na predaj za kúpnu cenu určenú v bode 4.1. tejto zmluvy, počas 10 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.

7.2. Akékoľvek vecné právo dohodnuté zmluvnými stranami v tomto článku zmluvy nadobudne oprávnená zmluvná strana v deň, keď nastanú právne účinky vkladu predmetného vecného práva v prospech oprávnenej zmluvnej strany, ktorá bude uvedená v rozhodnutí o povolení vkladu predmetného vecného práva vydanom príslušným katastrálnym odborom okresného úradu. Dňom povolenia vkladu začína plynúť dojednaná doba trvania predmetného vecného práva podľa tohto článku zmluvy.

Čl. VIII.

Ukončenie zmluvy

8.1. Túto zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán a odstúpením od zmluvy.

8.2. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) kupujúci prevedie na tretiu osobu/osoby vlastnícke právo bez toho, že by preniesol na ňu všetky povinnosti v zmysle tejto kúpnej zmluvy,
- b) kupujúci zmarí účel tejto zmluvy (najmä podstatným spôsobom poruší zmluvné podmienky, alebo bez súhlasu predávajúceho zmení účel stavby),
- c) sa preukáže po uzatvorení tejto zmluvy existencia dlhu voči mestu Nové Zámky, jej príspevkovým, rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnosti/spoločnostiam, v ktorých je mesto Nové Zámky spoločníkom, ku dňu podania návrhu, a to akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti.

8.3. Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením kupujúcemu na známu adresu. V prípade, ak druhá strana zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak :

- a) vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 2.5. sa preukáže ako nepravdivé,
- b) katastrálny odbor príslušného Okresného úradu zamietne návrh na vklad do katastra nehnuteľností a voči rozhodnutiu nebudú prípustné žiadne opravné prostriedky.

8.5. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto článku zmluvy je predávajúci povinný kupujúcemu vrátiť kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1. zmluvy.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že do troch dní od zaplatenia kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu na katastrálny odbor Okresného úradu Nové Zámky

s tým, že všetky výdavky spojené s konaním na katastrálnom odbore okresného úradu v celkom rozsahu hradí kupujúci.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje predmet prevodu v stave, v akom tento stojí a leží tak, ako to má na mysli ustanovenie § 501 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ak sa vec prenecháva ako stojí a leží, nezodpovedá scudziteľ za jej vady, ibaže vec nemá vlastnosť, o ktorej scudziteľ vyhlásil, že ju má alebo ktorú si nadobúdateľ výslovne vymienil.

9.3. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody predložiť patričné doklady, resp. vypracovať dodatok k tejto zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad.

9.4. Deň povolenia vkladu katastrálnym odborom OÚ Nové Zámky sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti.

9.5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach s právnou silou originálu. Dve vyhotovenia sa použijú pre účely katastrálneho odboru OÚ Nové Zámky. Dve dostane predávajúci a dve kupujúci. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy.

9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Nových Zámkoch dňa

V Nových Zámkoch dňa

kupujúci

predávajúci
mesto Nové Zámky
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. primátor mesta