

Kúpna zmluva, dohoda o zriadení predkupného práva a dohoda o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže

N Á V R H – M I N I M Á L N E Z M L U V N É P O D M I E N K Y

čl. I Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Mesto Považská Bystrica

Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica**
Číslo účtu: **19627372/0200**

a

2. Kupujúci:

Fyzická osoba:

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa:
Št. občianstvo:

alebo

Právnická osoba:

Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku KN C parc. č. 772/3 zastavané plochy a nádvorí o výmere 8 782 m² a pozemku KN C parc. č. 861/3 ostatné plochy o výmere 4 903 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaných na LV č. 4376 vedenom Správou katastra Považská Bystrica. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom stavby parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku KN C parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva, zaevidovaného na Inventárnej karte hmotného a nehmotného majetku Inv. č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto, ďalej len „predmet zmluvy“.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzaných pozemkov a parkoviska a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

čl. III Kúpna cena

1. Prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy – pozemky boli ocenené znaleckým posudkom č. 1/2013 zo dňa 1. 1. 2013 vyhotoveným Ing. Jarmilou Baliakovou, znalkyňou odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910 102, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov spolu 1 560 000 €, slovom jedenmiliónpäťstošesťdesiat tisíc eur.
2. Prevádzané parkovisko špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy bolo ocenené znaleckým posudkom č. 2/2013 zo dňa 17. 01. 2013 vyhotoveným Ing. Jarmilou Baliakovou, znalkyňou odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910 102, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota stavby 158 000 €, slovom jednostopäťdesiatosem tisíc eur.
3. Minimálna cena všetkých nehnuteľností – pozemkov a parkoviska, ktoré boli predmetom obchodnej verejnej súťaže č. OVS-2/2013, bola stanovená na 1 718 000 €, slovom jedenmiliónsedemstoosemnašť tisíc eur.
4. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v sume spolu €, slovom eur.
5. Cena za pozemky a parkovisko bude uhradená najneskôr do 60 dní od schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom na účet predávajúceho uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, variabilný symbol Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže zložil na účet predávajúceho zábezpeku vo výške 10 % ceny nehnuteľností určenej znaleckými posudkami podľa ods. 3 tohto článku, t. j. 171 800 €, v stanovenej lehote uhradí rozdiel medzi ponúknutou cenou podľa ods. 4 a sumou 171 800 €.
6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť okrem kúpnej ceny aj cenu za vypracovanie znaleckých posudkov č. 1/2013 a č. 2/2013 špecifikovaných v ods. 1 a 2 tohto článku, ktorá predstavuje spolu sumu 240,- €, a to v lehote podľa ods. 5 tohto článku.

7. Nezaplatenie kúpnej ceny v lehote podľa ods. 5 je zároveň dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpením od zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny nevzniká kupujúcemu nárok na úhradu akýchkoľvek dovtedy vynaložených nákladov.

Čl. IV

Obsah záväzku zmluvných strán podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže

1. Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať zámer výstavby podľa návrhu využitia pozemku, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže v termíne najneskôr do 31. 12. 2015. V prípade, že kupujúci tento záväzok, dohodnutú povinnosť nedodrží, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Toto iné vedľajšie dojednanie dohodnuté v súlade s § 610 Občianskeho zákonníka zanikne uplynutím 5-tich rokov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy. Z návrhu, ktorý kupujúci predložil do obchodnej verejnej súťaže vyplýva, že kupujúci na odkúpených pozemkoch vybuduje (uviesť podstatu návrhu predloženého do OVS)
2. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť v prípade potreby na svoje náklady prekládku inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na odkúpených nehnuteľnostiach
3. Kupujúci sa zaväzuje neoplotiť odkúpené nehnuteľnosti do času, kedy bude nevyhnutné z bezpečnostných dôvodov oplotiť stavenisko.

Čl. V

Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno - právo bezplatného užívania parcely KN C 772/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami, a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica
2. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno - právo bezplatného užívania KN C parc. č. 861/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami, a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica

Čl. VI

Dohoda o zriadení predkupného práva

Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva pre predávajúceho na nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné predkupné právo v prospech predávajúceho podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho, v zmysle ktorého sa kupujúci zaväzuje ponúknuť na predaj uvedené nehnuteľnosti predávajúcemu za cenu, za ktorú ich odkúpil od Mesta Považská Bystrica. V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli na lehote štyri mesiace, počas ktorej môže predávajúci na základe ponuky kupujúceho uplatniť predkupné právo.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci povinný na vlastné náklady uviesť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ak si túto povinnosť kupujúci nesplní, predávajúci pri odstúpení od zmluvy zabezpečí jej splnenie na náklady kupujúceho, pričom kupujúcemu vráti kúpnu cenu zníženú o sumu úhrady nákladov na vrátenie nehnuteľností do pôvodného stavu, resp. do stavu, ktorý umožní ich riadne využívanie.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj popis návrhu využitia predmetu predaja predloženého do OVS – 2/2013, náležitosti, ktorého je kupujúci pri realizácii zámeru v zmysle ustanovení tejto zmluvy, najmä čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, povinný dodržať.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva znáša kupujúci.
4. Prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. ... zo dňa ... Spôsob prevodu nehnuteľného majetku a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. ... /2013 zo dňa 27. 06. 2013.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 4 vyhotovenia, kupujúci dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

v Považskej Bystrici

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

Kupujúci:

v Považskej Bystrici

.....