

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzavretá v zmysle článku 4, písm. B), ods. 1, 2, bod I., ods. 1, 3 Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom mesta Vrbové zo dňa 31.01.2025 a ďalej
na základe § 9 ods. 2, písm. b), § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a §-u 588 a nasl., §-u 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

č.

Predávajúci :

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
Ulica gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: JUDr. Štefan KUBÍK, primátor mesta
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Obchodné meno:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Sídlo:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
V zastúpení:
Bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len ako „**kupujúci**“)

spôsob prevodu - prevod nehnuteľného majetku mesta - odpredaj nehnuteľností - budova bývalého SOU určená na výstavbu bytového nájomného domu, **súp. č. 334/5** s príslušenstvom a k tomu príslušné pozemky v k. ú, Vrbové, KN reg. „C“, **p. č. 2539, 2538, 2542/6, 2544/2** a podiel vo veľkosti 5/16 na KN reg. „C“ **p. č. 2542/1**, ktoré sú zapísané na LV č. 1900, LV č. 3369 a na LV č. 2979 - na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve mesta Vrbové - formou obchodnej verejnej súťaže a prevod hnutel'ného majetku mesta - odpredaj projektov na prestavbu bývalého SOU na bytový nájomný dom.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 9, ods. 2, písm. b), § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe §-u 588 a nasl., §-u 602 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu** :

Článok I. Predmet zmluvy - nehnuteľný majetok

1) Spôsob prevodu - prevod nehnuteľností - odpredaj pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Vrbové formou obchodnej verejnej súťaže:

a) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Vrbové a ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 1900** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a to ako :

- **reg. „C“, p. č. 2539** o výmere 91 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie;
- **reg. „C“, p. č. 2538** o výmere 647 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená budova, súp. č. 334;
- **reg. „C“, p. č. 2542/6** o výmere 459 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola rozdelená na základe Geometrického plánu č. 80/2025 zo dňa 25.03.2025, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 07.05.2025 pod č. G1-185/2025 na parcelu reg. „C“ č. 2542/6 o výmere 400 m² a na parcelu reg. „C“ č. 2542/31 o výmere 59 m², kde
- **predmetom odpredaja** je novovytvorená **parcela reg. „C“ č. 2542/6 o výmere 400 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

b) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území mesta Vrbové a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 3369** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a to ako :

- **reg. „E“, p. č. 665** o výmere 1.923 m², druh pozemku - ostatná plocha, ktorá bola rozdelená na základe Geometrického plánu č. 80/2025 zo dňa 25.03.2025, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 07.05.2025 pod č. G1-185/2025 na parcelu reg. „E“ č. 665 o výmere 1.819 m² a na parcelu reg. „C“ č. 2544/2, diel č. 1 o výmere 104 m², kde
- **predmetom odpredaja** je novovytvorená **parcela reg. „C“ č. 2544/2, diel č. 1 o výmere 104 m²**, druh pozemku ostatné plochy.

2) Spôsob prevodu - prevod nehnuteľnosti - odpredaj časti pozemku v podielovom spoluvlastníctve Mesta Vrbové formou obchodnej verejnej súťaže:

a) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území mesta Vrbové a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 2979** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a to ako :

- **reg. „C“, p. č. 2542/1** o výmere 941 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v podielovom spoluvlastníctve Mesta Vrbové, podiel 7/16 (t. j. 411,69 m²), kde

- **predmetom odpredaja** je iba časti podielu **parcely reg. „C“ č. 2542/1** o výmere 941 m², a to podiel vo veľkosti **5/16** (t.j. **294,1 m²**), zvyšok t. j. podiel 2/16 zostane v podielovom spoluvlastníctve mesta Vrbové, IČO 003 13 190, sídlo Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové;

3) Spôsob prevodu - prevod nehnuteľnosti - odpredaj budovy bývalého SOU vo vlastníctve Mesta Vrbové formou obchodnej verejnej súťaže:

- **budova súp. č. 334/5**, zapísaná na LV č. 1900, postavená na parcele reg. „C“, p. č. 2538 o výmere 647 m²;

4) Spôsob prevodu - prevod nehnuteľnosti - odpredaj vykonaných prác na **budove - bývalého SOU** pri výstavbe hasičskej zbrojnice DHZ Vrbové, stavby vo vlastníctve mesta, ktorej základy boli na základe statického posudku vystužené betónovými injekciami (pätkami) z dôvodu možnosti nadstavby citovanej budovy o jedno poschodie formou obchodnej verejnej súťaže:

(ďalej len „**predmetný nehnuteľný majetok**“);

5) Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti predmetných nehnuteľností, a to najmä vonkajšie úpravy, oplotenia, prípojky, trvalé porasty a podobne.

Článok II.

Predmet zmluvy - hnutel'ny majetok

1) Spôsob prevodu - prevod hnutel'ného majetku - odpredaj projektovej dokumentácie vo vlastníctve Mesta Vrbové formou obchodnej verejnej súťaže:

a) Projektová dokumentácia - stavby SOU súp. č. 334/5 v k. ú. Vrbové, vypracovaná hlavným projektantom Ing. arch. Andrej Drgoňa, č. oprávnenia - 1735AA a projektant dopravného riešenia Ing. Martin Škoda, PhD., č. oprávnenia - 4680*12, dátum spracovania projektu 05/2018;

b) Projektová dokumentácia - odkanalizovanie dvora bývalého SOU súp. č. 334/5 v k. ú. Vrbové, vypracovaná spoločnosťou Ing. Jozef Polák - POLIAK, s.r.o., sídlo ul. sv. Cyrila a Metoda č. 29, 900 29 Nová Dedinka.

Článok III.

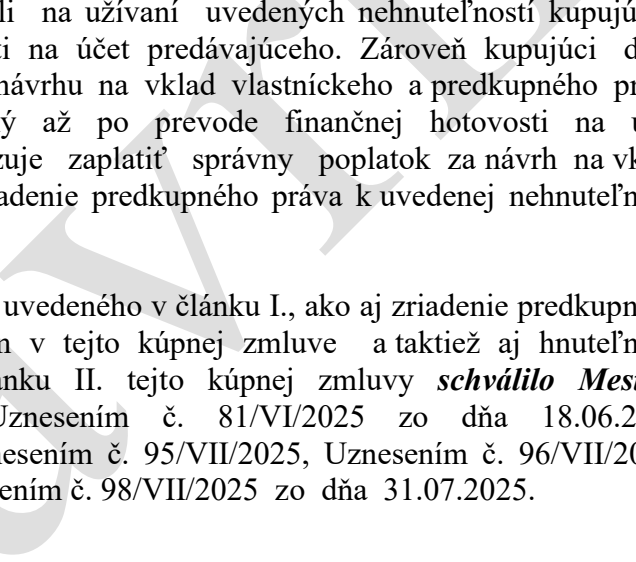
Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku

1. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I., ods. 1, písm. a, b), ods. 3, 4 tejto kúpnej zmluvy, a to v celosti - podiel 1/1 v stave, v akom sa po predchádzajúcej prehliadke nehnuteľnosti nachádzajú. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetné nehnuteľnosti, ako aj všetky ich zákonné príslušenstvá a súčasti. **Kupujúci kupuje** Predmetné nehnuteľnosti s ich všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami v celosti (podiel 1/1), kde kupujúci nadobúda Predmetné nehnuteľnosti **do svojho výlučného vlastníctva**.

2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** Predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I., ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, a to v príslušnom podiele - podiel 5/16 v stave, v akom sa po predchádzajúcej prehliadke nehnuteľnosť nachádza. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť, ako aj všetky jej zákonné príslušenstvá a súčasti. **Kupujúci kupuje** Predmetnú nehnuteľnosť s jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami v príslušnom podiele (podiel 5/16), kde kupujúci nadobúda príslušný podiel Predmetnej nehnuteľnosti **do svojho podielového spoluvlastníctva**.
3. Predávajúci a kupujúci zobrali na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I., ods. 1, písm. a, b), ods. 2, 3 tejto kúpnej zmluvy až ich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.

Článok IV. Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci predáva a kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I., ods. 1, písm. a, b), ods. 2, 3, 4, t.j. (Predmetný nehnuteľný majetok) za vysúťážení **kúpnu cenu** vo verejnej obchodnej súťaži v **celkovej výške xxxxxxxxxx EUR** (slovom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx EUR). Táto kúpna cena sa vzťahuje na Predmetný nehnuteľný majetok a jeho všetky zákonné súčasti a príslušenstvá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci predáva a kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku II., ods. 1, písm. a, b), t. j. (Predmetný hnuteľný majetok) za vysúťážení **kúpnu cenu** vo verejnej obchodnej súťaži v **celkovej výške xxxxxxxxxx EUR** (slovom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx EUR). Táto kúpna cena sa vzťahuje na Predmetný hnuteľný majetok.
3. Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť kúpnu cenu do **50 kalendárnych dní** od podpisu tejto kúpnej zmluvy :
 - a) vo výške **xxxxxx €** za nehnuteľný majetok mesta
na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;
 - b) vo výške **xxxxxx €** za hnuteľný majetok mesta
na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;
 - c) vo výške **340,00 €** za Geometrický plán č. 80/2025 zo dňa 25.03.2025
na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;
 - d) vo výške **915,00 €** za Znalecký posudok č. 082/2025 zo dňa 07.07.2025 vypracovaný Ing. Miroslavou Helegda-na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212;

4. Kupujúci sa zaväzuje, že **do dvoch rokov** od uzavretia tejto kúpnej zmluvy **začne s prestavbou bývalého SOU na nájomný bytový dom na predmetnej nehnuteľnosti a s výstavbou k tomu príslušnej infraštruktúry na predmetnej nehnuteľnosti**, pričom kupujúci sa súčasne zaväzuje, že nájomný dom vybuduje na základe predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len ako „Projekt“), a to v lehote **do 5 rokov** od uzavretia tejto kúpnej zmluvy. V prípade nesplnenia tohto záväzku zo strany kupujúceho (a to v prípade, že do 5 rokov ani nezačne s prestavbou), a súčasne ak predávajúci prejaví záujem, bude kupujúci musieť predmetnú nehnuteľnosť previesť predávajúcemu za rovnakých podmienok, ako ju kúpil.
5. V prípade omeškania platby kúpnej ceny má **predávajúci - Mesto Vrbové** právo uplatniť voči **kupujúcemu** úrok z omeškania a to v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na užívaní uvedených nehnuteľností kupujúcim dňom prevodu finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Zároveň kupujúci dáva výslovný súhlas na vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva predávajúcim, ktorý bude podaný až po prevode finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vklad na zriadenie predkupného práva k uvedenej nehnuteľnosti vo výške 2x 100,-€.
 
7. Predaj nehnuteľného majetku mesta uvedeného v článku I., ako aj zriadenie predkupného práva k uvedeným nehnuteľnostiam v tejto kúpnej zmluve a taktiež aj hnutel'ného majetku mesta uvedeného v článku II. tejto kúpnej zmluvy ***schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Vrbové*** Uznesením č. 81/VI/2025 zo dňa 18.06.2025 a Uznesením č. 94/VII/2025, Uznesením č. 95/VII/2025, Uznesením č. 96/VII/2025, Uznesením č. 97/VII/2025 a Uznesením č. 98/VII/2025 zo dňa 31.07.2025.

Čl. V.

Zmluva o zriadení predkupného práva

1. Predávajúci a kupujúci si touto zmluvou v súlade s § 603, ods. 2 Občianskeho zákonníka **dohodli zmluvné predkupné právo ako vecné právo k predmetným nehnuteľnostiam:**
 - a) vedené na LV č. 1900 - (parcela registra „C“ č. 2539 o výmere 91 m², parcela registra „C“ č. 2538 o výmere 647 m², parcela registra „C“ č. 2542/6 o výmere 400 m²);
 - b) vedené na LV č. 1900 - (bytový dom súp. č. 334/5);
 - c) vedené na LV č. 3369 - (parcela registra „C“ č. 2544 o výmere 104 m²);
 - d) vedené na LV č. 2979 - (parcela registra „C“ č. 2542/1 o výmere 941 m², podiel vo veľkosti 5/16);

v prospech predávajúceho, a to pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmetné nehnuteľnosti chcel predat'. Zmluvné strany sa dohodli, že toto predkupné právo pôsobí aj voči právny m nástupcom zmluvných strán a vznikne právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu tohto predkupného práva do príslušného katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že toto predkupné právo zriadujú **na dobu určitú**, a to **do xx. októbra 2030**.
3. Zmluvné strany sa rovnako ďalej dohodli, že predkupné právo zanikne aj skôr ako pred **xx. októbra 2030**, a to v prípade ak dôjde k začiatku prestavby Projektu, a to aj v jeho časti, za predpokladu existencie právoplatného stavebného povolenia oprávňujúceho realizovať výstavbu Projektu a súčasne právne relevantného spôsobu notifikovania tejto skutočnosti predávajúcemu, a to písomným doručením predávajúcemu. Predávajúci sa zaväzuje, v prípade splnenia týchto podmienok, uzatvoriť s kupujúcim dohodu o zrušení predkupného práva zriadeného podľa tejto kúpnej zmluvy v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie takejto dohody.
4. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, ak realizácia Projektu bude čo len v časti, financovaná prostredníctvom banky a banka bude požadovať, aby v postavení stavebníka Projektu bola iná osoba ako osoba kupujúceho, ktorá je však majetkovo a/alebo personálne prepojená s kupujúcim (ďalej len „Iná osoba“), predávajúci nebude mať námietky a udelí súhlas s prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a predkupné právo zriadené k predmetným nehnuteľnostiam touto kúpnu zmluvou nezaniká. Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že postup zrušenia predkupného práva podľa bodu 3. tohto článku kúpnej zmluvy sa bude aplikovať aj na Inú osobu.“

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmetný nehnuteľný majetok ako aj predmetný hnuteľný majetok v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil ich ohliadkou na mieste samom.
2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetnému nehnuteľnému majetku ako aj k predmetnému hnuteľnému majetku, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť nehnuteľného, ako aj hnuteľného majetku, ani zmluvu, ktorou by tento nehnuteľný, ako aj hnuteľný majetok zaťažil právami tretích osôb a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Čl. VII.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy, záložného práva a iné právne povinnosti okrem nasledujúceho vecného bremena :

Pre vlastníka na **LV č. 3369** v časti B) pod poradovým číslom 1:

Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemkoch registra „C“, parc. č. 2144/7 a reg. „E“, parc. č. 471/6, 643/1, 660/2, 661, 664/1, 665, 640/2, 654/4 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne G₁ - 556/2024 v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO 363 61 518), sídlo ul. Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, vklad V - 1636/2024, č.z. 429/24;

2. Predávajúci vedený na LV č. 1900 a 2979 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a iné právne povinnosti.

Článok VIII. Súčinnosť vlastníkov

Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vkladu na zriadenie predkupného práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Zmeny a dodatky tejto k zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
4. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú použité pre účely zápisu do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci týmto udeľuje predávajúcemu súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Kupujúci berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.

7. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa **xx. októbra 2025**

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....
JUDr. Štefan KUBÍK
primátor mesta

.....