

KÚPNA ZMLUVA

o prevoде vlastníctva k nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,
v platnom znení

Čl. 1 ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci

Mesto Pezinok

v zast. : Mgr. Oliver Solga, primátor
sídlo : Radničné námestie č. 7, Pezinok PSČ 902 14
IČO : 30 50 22
DIČ : 2020662226
bankové spojenie : SLSP a.s., pobočka Pezinok,
číslo účtu : 0019191038/0900 VS: 52

(ďalej len predávajúci)

a

1.2. Kupujúci

.....
v zast. :
sídlo / miesto podnikania :
IČO :
DIČ (IČ DPH) :
bankové spojenie :
číslo účtu :

(ďalej len kupujúci)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a za týchto podmienok:

Čl. 2 ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Predávajúci Mesto Pezinok je podľa LV č. 1285 Katastrálneho úradu Bratislava, Správa katastra Pezinok, výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Grinava, okres Pezinok, obec Pezinok, a to konkrétne v KN zapísaných ako:

pozemky :

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m ²
803/1	zast. plocha a nádvorie	3724
803/8	zast. plocha a nádvorie	1448
803/10	zast. plocha a nádvorie	560
803/14	zast. plocha a nádvorie	283
803/15	zast. plocha a nádvorie	182
803/16	zast. plocha a nádvorie	172
803/17	zast. plocha a nádvorie	470
803/18	zast. plocha a nádvorie	222
celková výmera		7061

stavby :

druh stavby	súpisné číslo	na parcele číslo
dom	4197	803/15
dom	4198	803/16
hospodárska budova	3216	803/17

Nehuteľnosti prešli do vlastníctva predávajúceho v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vlastníctvo predávajúci preukazuje výpisom z katastra nehnuteľností LV č. 1285 vedeného na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Pezinok a je s nimi oprávnený nakladať.

2.2. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku, na svojom riadnom zasadnutí dňa 12.05.2006, Uznesením MsZ č. 1-79/2006 vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľností v areáli GRÜNFELD v lokalite Pezinok – Grinava.

Čl. 3 ÚČEL ZMLUVY

3.1. Nehuteľnosti uvedené v čl. 2 zmluvy budú využité za účelom ⁽¹⁾

- a) využitia na formu individuálnej bytovej výstavby
- b) využitia historickej zástavby tzv. „Pálffyovský majer“ na formu rozvoja cestovného ruchu a vinárstva.

3.2. V zmysle platného územného plánu Mesta Pezinok sú nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 zmluvy zaradené medzi plochy s vyššou mierou polyfunkčnosti, komerčnej vybavenosti a podnikateľských aktivít. Podľa pripravovanej aktualizácie ÚP sa môže zmeniť ich funkčné využitie medzi plochy individuálnych foriem obytných štruktúr. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť súlad medzi účelom tejto zmluvy a ÚP Mesta Pezinok.

⁽¹⁾ ide o alternatívne riešenia; súťažiaci si vyberie buď alternatívu uvedenú pod písm. „a“ alebo „b“

Čl. 4 PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

4.1. Predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností v k.ú. Grinava, okres Pezinok, obec Pezinok, v lokalite Pezinok – Grinava, v areáli GRÜNFELD, a to:

pozemky :

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m ²
803/1	zast. plocha a nádvorie	3724
803/8	zast. plocha a nádvorie	1448
803/10	zast. plocha a nádvorie	560
803/14	zast. plocha a nádvorie	283
803/15	zast. plocha a nádvorie	182
803/16	zast. plocha a nádvorie	172
803/17	zast. plocha a nádvorie	470
803/18	zast. plocha a nádvorie	222
celková výmera		7061

stavby :

druh stavby	súpisné číslo	na parcele číslo
dom	4197	803/15
dom	4198	803/16
hospodárska budova	3216	803/17

4.2. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje a nadobúda predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva so všetkými súčasťami a príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v čl. 4 zmluvy.

Čl. 5 KÚPNA CENA

5.1. Hodnota nehnuteľností uvedených v čl. 4 zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 23/2006 vyhotoveným súdnym znalcom Štefanom Rusnákom vo výške **6.600.000,- Sk** (slovom : Šesťmiliónov Slovenských korún).

5.2. Zmluvné strany si stanovili kúpnu cenu dohodou, v súlade s ustanovením § 589 Občianskeho zákonníka, a to : ⁽²⁾

a) na účel využitia nehnuteľností vo forme individuálnej bytovej výstavby vo výške,- **Sk**, (slovom: slovenských korún).

b) na účel využitia historickej zástavby tzv. „Pálffyovský majer“ na formu rozvoja cestovného ruchu a vinárstva vo výške,- **Sk**, (slovom: slovenských korún).

⁽²⁾ ide o alternatívne riešenia; sÚťažiaci si vyberie buď alternatívu uvedenú pod písm. „a“ alebo „b“

- 5.3.** Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v ust. bodu 5.2. zmluvy, uhradí prevodom na účet predávajúceho uvedený v bode 1.1. zmluvy v lehote do (*konkrétny termín*), a to pred podaním Návrhu na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti na Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Pezinok. Zmluvné strany považujú kúpnu cenu za usporiadanú, bez akýchkoľvek nárokov voči kupujúcej strane, čo zároveň potvrdzujú svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve.

Čl. 5 ZMLUVNÁ POKUTA

- 5.1.** Pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 4.2. zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške – ⁽³⁾
- a) 0,1 % z nezaplatenej sumy kúpnej ceny za každý deň omeškania.
 - b) 2.000.000,- Sk, ak kupujúci poruší účel využitia historickej zástavby tzv. „Pálfyovský majer“ na formu rozvoja cestovného ruchu a vinárstva.

Čl. 6 OSOBITNÁ PODMIENKA

- 6.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie podstatných zmluvných povinností zakladá oprávnenie odstúpiť od zmluvy tej strane, ktorá je porušením povinnosti dotknutá. Spôsob odstúpenia od zmluvy sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a je možné ho vykonať do 14 dní od času, kedy sa strana, ktorá chce právo odstúpenia uplatniť, o podstatnom porušení zmluvných podmienok dozvedela.
- 6.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie podstatných zmluvných povinností sa považuje ⁽⁴⁾
- a) nedodržanie termínu splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 5.3. zmluvy, pričom za dôvod odstúpenia od zmluvy sa považuje meškanie kupujúceho dlhšie ako 1 mesiac (t. j. 30 kalendárnych dní).
 - b) porušenie účelu využitia nehnuteľností historickej zástavby tzv. „Pálfyovský majer“ na formu rozvoja cestovného ruchu.

Čl. 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1.** Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.

⁽³⁾ alternatívne riešenia; súťažiaci si vyberie len alternatívu, ktorá je v súlade s účelom na ktorý nehnuteľnosti kupuje; „a“ = IBV; „b“ = využitie na CR

⁽⁴⁾ alternatívne riešenia; súťažiaci si vyberie len alternatívu, ktorá je v súlade s účelom na ktorý nehnuteľnosti kupuje; „a“ = IBV; „b“ = využitie na CR

- 7.2. Táto zmluva je platná už jej obojstranným podpísaním. Právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Pezinok, ktorým sa vykoná vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením zmluvy znáša predávajúci a správny poplatok spojený s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti znáša kupujúci.
- 7.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 7.5. Účastníci zmluvy tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky, alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.6. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a podpísaná. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú určené štyri pre Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra Pezinok, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Pezinku, dňa 2006

zn. :

Vybavuje:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Pezinok

Mgr. Oliver Solga, primátor