**KÚPNA ZMLUVA**

**č. .........../2023**

## 

## Zmluvné strany:

**Predávajúci : Mesto Trenčín**

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín

zastúpené :  **Mgr. Richard Rybníček**, primátor mesta

bankové spojenie : ČSOB, a.s. Trenčín

IBAN : SK61 7500 0000 0000 2558 1243

SWIFT/BIC : CEKOSKBX

VS : ............................

IČO : 00312037

DIČ : 2021079995

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** : .............................

Sídlo : ..........................

zastúpené : ..........................

IČO : .......................

IČ DPH SK : ....................

bankové spojenie : .....................

číslo účtu : .....................

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd.: Sro, vložka č. ................

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“):

**I.**

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov v k.ú. Záblatie,

* C-KN parc. č. 801/1 ostatná plocha o výmere 11548 m2
* C-KN parc. č. 803/30 ostatná plocha o výmere 10000 m2

oba zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1.

**II.**

1/ Kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy za účelom výstavby ............................................................. v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne v súlade s platným územným plánom mesta.

2/ Kupujúci sa zaväzuje realizovať v lehotách uvedených v článku IV. tejto zmluvy dohodnutý druh výstavby uvedený v bode 1/ tohto článku v súlade s platným územným plánom – definovaným regulatívom UV 01 – výrobné územie – priemyselný park, s maximálnou výškou zástavby 2NP a so zastavanosťou na 80% a podielom zelene 10%.

**III.**

1/ Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti – pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú celkovú **kúpnu cenu vo výške ....................... €** (slovom: ............................................. Eur).

2/ V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnueľností uvedených v článku I. tejto zmluvy uhradil kupujúci dňa ........................ **finančnú zábezpeku** vo výške **5.000,- €** (slovom: päťtisíc Eur) na účet predávajúceho vedeného v ČSOB, a.s. v tvare IBAN SK70 7500 0000 0000 2587 3633, čo predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

3/ **Zostatok kúpnej ceny** vo výške ...................... **€** (slovom: ........................ Eur) uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote uvedenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže pred podpisom tejto zmluvy zo strany predávajúceho.

**IV.**

1/ Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podá na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle čl. II. tejto zmluvy).

2/ Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v článku IV. bod 1/ tejto zmluvy získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, t.j. v tejto lehote 24 mesiacov stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré kupujúceho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby podľa čl. II tejto zmluvy musí aj nadobudnúť právoplatnosť.

3/ Kupujúci sa zaväzuje ukončiť na pozemkoch uvedených v článku I. tejto zmluvy výstavbu, za účelom ktorej sa nehnuteľnosti predávajú, a to najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neurčí v individuálnom prípade pri schvaľovaní prevodu alebo kedykoľvek pred uplynutím lehoty 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia iný termín ukončenia výstavby. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie oprávňujúce užívať stavbu, ktorá je predmetom výsatvby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie oprávňujúce užívať stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

4/ V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho uvedených v čl. II. a v článku IV. tejto zmluvy, vyhradzuje si predávajúci v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom v znení **právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu v súlade s ustanovením čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy.**

5/ V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho uvedených v čl. II. a čl. IV. tejto zmluvy, má predávajúci právo na zmluvnú pokutu **vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny,**  a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. II a čl. IV. tejto zmluvy.

Predávajúci má zároveň právo pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho uvedených v čl. II. a čl. IV. tejto zmluvy právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, pričom nárok na úhradu zmluvnej pokuty týmto nie je dotknutý.

Uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. II a čl. IV. tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

**V.**

1/ Kupujúci podpisom kúpnej zmluvy prehlasuje, že:

1. bol oboznámený s výsledkami geologického prieskumu popísanými v dokumente „Geologický prieskum životného prostredia na parc.č. 801/1, 803/30, k.ú. Záblatie“,
2. si je vedomý existencie predmetnej ekologickej záťaže na prevádzanej nehnuteľnosti a všetkých obmedzení súvisiacich s jej existenciou, najmä prípadnej nutnosti odstránenia tejto ekologickej záťaže pred uskutočnením výstavby podľa tejto zmluvy,
3. kupuje prevádzanú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia zmluvy (vrátane jestvujúcej ekologickej záťaže), t.j. kupujúci si nebude uplatňovať u predávajúceho žiadne vady prevádzanej nehnuteľnosti z titulu existencie predmetnej ekologickej záťaže.

2/ S ohľadom na skutočnosť, že predávajúci nie je pôvodcom ekologickej záťaže, kupujúci sa zaväzuje nahradiť predávajúcemu všetky náklady na vypracovanie a realizáciu plánu prác na odstránenie tejto záťaže v prípade, ak ako povinná osoba podľa § 4 zákona č. 409/2011 Z.z. o  niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prípadne jedna z povinných osôb, bude určené Mesto Trenčín a bude povinné túto ekologickú záťaž odstrániť.

3/ S ohľadom na skutočnosť, že podľa Záverečnej správy z Geologického prieskumu životného prostredia na parc.č. 801/1, 803/30, k.ú. Záblatie, bola na predmete kúpy zistená ekologická záťaž, pričom podľa záverov tejto správy roszah a miera znečistenia bola určená len v orientačných a predpokladaných množstvách, predávajúci v procese verejnej obchodnej súťaže pred uzatvorením kúpnej zmluvy poskytol kupujúcemu možnosť, aby si kupujúci nechal vypracovať podrobný geologický prieskum. Túto možnosť však kupujúci napriek upozorneniu predávajúceho nevyužil, a túto kúpnu zmluvu uzatvára a nehnuteľnosti kupuje napriek skutočnosti, že ekologická záťaž na predmete kúpy môže byť vo väčšom množstve alebo rozsahu, než podľa Záverečnej správy z Geologického prieskumu životného prostredia (PONECHAŤ V ZMLUVE V PRÍPADE, AK KUPUJÚCI PRIESKUM NEVYKONÁ)

S ohľadom na skutočnosť, že podľa Záverečnej správy z Geologického prieskumu životného prostredia na parc.č. 801/1, 803/30, k.ú. Záblatie, bola na predmete kúpy zistená ekologická záťaž, pričom podľa záverov tejto správy roszah a miera znečistenia bola určená len v orientačných a predpokladaných množstvách, predávajúci v procese verejnej obchodnej súťaže pred uzatvorením kúpnej zmluvy poskytol kupujúcemu možnosť, aby si kupujúci nechal vypracovať podrobný geologický prieskum. Na základe uvedeného kupujúci nechal vypracovať a predávajúcemu predložil Záverečnú správu ......................................... vypracovaného odborne spôsobilou osobou ............................................................................ . Kupujúci vyhlasuje, že správa bola vypracovaná odborne spôsobilou osobu, pri výbere tejto osoby a zadaní rozsahu vykonania geologického prieskumu postupoval s odbornou starostlivosťou, ktorú od neho možno požadovať, tak, aby predišiel vzniku škôd spôsobených zistením vád predmetu kúpy – ekologického znečistenia, ktoré mohli byť podrobným geologickým prieskumom odhalené, a teda je oboznámený s podrobným stavom nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupuje. (PONECHAŤ V ZMLUVE V PRÍPADE, AK KUPUJÚCI PRIESKUM VYKONÁ)

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

a) bez zavinenia kupujúceho nebude možné vydať povolenie podľa čl. IV ods. 1 a/alebo ods. 2 a/alebo ods. 3 tohto článku a/alebo

b) vklad vlastníckeho práva v správnom konaní bude zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad zastavené.

5/ Za nedodržanie záväzkov zo strany kupujúceho, a teda za prípad, kedy je predávajúci oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty podľa čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy, nemožno považovať:

a) nečinnosť orgánov rozhodujúcich o návrhoch kupujúceho, ktoré sú potrebné k uskutočneniu dohodnutého druhu výstavby v zmysle čl. II. tejto zmluvy a/alebo

b) ak kupujúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s ustanovením čl. V. ods.4 tejto zmluvy.

**VI.**

1/ Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, uvedeným v článku I. tejto zmluvy na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviaže tretiu osobu ku všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu z tejto kúpnej zmluvy, najmä čl. II., IV. a V. bod 2/ tejto zmluvy.

2/ V prípade nedodržania záväzku kupujúceho uvedeného v bode 1/ tohto článku tejto zmluvy, má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 20% z celkovej kúpnej ceny. Uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia záväzku vyplývajúceho z článku VI. tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

3/ Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade nedodržania záväzku kupujúceho uvedeného v bode 1/ tohto článku vo vzťahu k povinnosti kupujúceho nahradiť náklady podľa čl. V bod 2/ tejto zmluvy, nie je tento záväzok kupujúceho dotknutý zmenou vlastníckeho práva k predmetu kúpy a kupujúci je povinný nahradiť náklady podľa tohto ustanovenia.

**VII.**

V súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy a podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne  uznesením č. 633 zo dňa 13.8.2020. Výpis predmetného uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

**VIII.**

1/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnutel'nostiam uvedeným v článku l. tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnutel'ností, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Správny poplatok spojený s týmto vkladom uhradí kupujúci.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnutel'ností, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom sa považuje aj za deň odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

**IX.**

1/ Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, zmluvné strany sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy a táto zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

2/ Kupujúci prehlasuje, že splnil požiadavky určené zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení, t.j. je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.

3/ Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Trenčíne, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Trenčíne, Katastrálny odbor, 3 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy pre kupujúceho.

V Trenčíne, dňa ..........................

Predávajúci: Kupujúci:

............................................ ..........................................

**Mgr. Richard Rybníček**

primátor mesta