

Kúpna zmluva

č. 30/2010

uzatvorená v zmysle ustan. § 588 a násl. a ustan. zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník,
v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi:

1. Predávajúci: SCB s.r.o., zapísaná v Obchodnom registri OS Trnava vo vložke
č.16830/T, oddiel : Sro
sídlo : P.Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa
zastúpená : Vladimírom Šnydlom, konateľom spol.
IČO : 35 780 941
bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa
číslo účtu : 662 180 4009/1111

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci: Mesto Šaľa
sídlo : Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
zastúpené : Martinom Alföldim, primátorom mesta
IČO : 00 306 185
bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa
číslo účtu : 662 784 9005/1111

(ďalej len „kupujúci“)

čl. I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Správou katastra Šaľa
pre katastrálne územie Šaľa v CKN na LV č. 6045 a to:

parc. č. 614/255	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	6 544 m ²
parc. č. 614/257	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	407 m ²
parc. č. 614/258	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	379 m ²
parc. č. 614/259	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	1 694 m ²
parc. č. 614/323	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	8 m ²
parc. č. 614/410	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	13 m ²
parc. č. 614/411	ostatné plochy	o výmere	60 m ²
parc. č. 614/414	zastavané plochy a nádvorcia	o výmere	110 m ² , v celosti,

spolu o výmere 9 215 m².

Na pozemkoch parc.č. 614/255, 614/323, 614/414 sa nachádza neskoľaudovaná miestna komunikácia (stavba povolená stavebným povolením č.j. 511/2005 zo dňa 10.03.2005, právoplatné dňom 04.04.2005 a stavebným povolením č.j. 7109/2005 zo dňa 08.12.2005, právoplatné dňom 20.12.2005), na pozemkoch parc.č. 614/410 a 614/411 je časť prístupovej komunikácii k RS plynu a na pozemkoch parc.č. 614/257, 614/258, 614/259 sa nachádza neskoľaudovaná protihluková bariéra (stavba povolená stavebným povolením č.j. 323/2005 zo dňa 18.03.2005, právoplatné dňom 22.04.2005).

čl. II.
Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom a ku skolaudovaným ale i rozostavaným objektom v rámci stavby „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa**“ popísaných v čl. I. a čl. IV. z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom pokračovaní tejto Zmluvy.

2.2. Predávajúci touto Zmluvou predáva a kupujúci kupuje a do svojho výlučného vlastníctva v celosti preberá pozemky:

parc. č. 614/255	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	6 544 m ²
parc. č. 614/257	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	407 m ²
parc. č. 614/258	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	379 m ²
parc. č. 614/259	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	1 694 m ²
parc. č. 614/323	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	8 m ²
parc. č. 614/410	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	13 m ²
parc. č. 614/411	ostatné plochy	o výmere	60 m ²
parc. č. 614/414	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	110 m ² , vrátane rozostavaných inžinierskych stavieb nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch.

Skolaudované objekty v rámci stavby „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa**“, ktorých stavebníkom bol predávajúci sa nachádzajú v pozemkoch evidovaných v KN C na LV č. 5917. Zmluvný odplatný prevod týchto pozemkov je predmetom samostatnej kúpnej zmluvy.

čl. III.
Kúpna cena a jej splatnosť

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 1 Eur za predmet kúpy (pozemky vrátane rozostavaných stavieb), slovom jedno euro.
- 3.2. Kúpna cena je splatná do 5 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v prospech účtu predávajúceho vedenom v UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa, číslo účtu 662 180 4009/1111.
- 3.3. Kupujúci prehlasuje, že má finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v termíne podľa bodu 3.2. tohoto článku.
- 3.5. Po predložení dokladu o úhrade kúpnej ceny bude v lehote 5 dní podaný návrh na vklad príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.6. Prevod nehnuteľností a ceny bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 10. decembra 2009 Uznesením č. 7/2009-XXIV.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Kupujúci kupuje nehnuteľnosti, pozemky špecifikované v čl. II. tejto Zmluvy, vrátane rozostavaných inžinierskych stavieb nachádzajúcich sa na a pod ich povrchom. Realizácia stavby „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky**“ bola povolená špeciálnym Stavebným úradom pod č.j. 511/2005 zo dňa 10.03.2005, právoplatné dňom 04.04.2005, doplnené stavebným povolením č.j. 7109/2005 zo dňa 08.12.2005, právoplatné dňom 20.12.2005 na stavbu „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky – predĺženie trasy MC 20B**“. Realizácia protihlukovej bariéry bola povolená ako súčasť objektivej sústavy **SO 08 Príprava územia** v rámci stavby „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa**“, stavebným povolením č.j. 323/2005 zo dňa 18.03.2005, právoplatným dňom 22.04.2005. Všetky Stavebné povolenia sú platné do 28.2.2010 a sú prílohou č.1 tejto Kúpnej zmluvy.
- 4.2. Predávajúci je povinný najneskôr pri podpise tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu:
- 4.2.1. všetky doklady a dokumentáciu súvisiacu s realizáciou stavby „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky**“ ako aj „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky – predĺženie trasy MC 20B**“ a to najmä:
- PD skutočného vyhotovenia
 - GP zamerania skutkového stavu
 - certifikáty od použitých zabudovaných stavebných materiálov
 - výsledky tlakových skúšok jednotlivých vrstiev vozovky, vrátane zhutnenia podlažia
- 4.2.2. všetky doklady a dokumentáciu súvisiacu s realizáciou stavby „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa**, pozostávajúcej zo stavebných objektov:
- SO 06 Verejné osvetlenie
 - SO 07 Slaboprúdové rozvody
 - SO 08 Príprava územia
 - SO 09 Sadovnicke úpravy
- V prípade, že bola zrealizovaná čiastočná kolaudácia pri jednotlivých objektoch a tieto boli odovzdané správcovi za účelom správy a prevádzkovania IS, je postačujúci Protokol o odovzdaní a prevzatí príslušným správcom
- 4.2.3. Protokol o odovzdaní PD a dokladov v zmysle bodov 4.2.1., 4.2.2., je prílohou č.2 tejto Zmluvy.
- 4.3. Rozostavaná stavba „**Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky**“, nachádzajúca sa na povrchu pozemkov parc.č. 614/255 614/323, 614/414, má závady, na ktoré poukázal špeciálny stavebný úrad v „**Zázname z kontroly odstránenia nedostatkov v rámci kolaudačného konania ohľadom stavby „Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky“, ktorá sa konala dňa 31.7.2008**“ (Záznam je prílohou č.3 tejto Kúpnej zmluvy).
- 4.4. Predávajúci, ako investor stavby uvedenej v bode 4.1., uplatnil voči dodávateľom stavby reklamáciu na závalu diela. Zmluvy o dielo s dodávateľmi a reklamácie závad tvoria prílohu č.4 tejto Kúpnej zmluvy.

- 4.5. Kupujúci dal vo veci zhodnotenia stavu vozoviek projektu „Obytný súbor Nové bývanie, Orechová II, Šaľa, SO 01 Komunikácie a chodníky“, vyhotoviť Znalecký posudok č.129/2009 v znení Doplnku č.1, ktorý tvorí prílohu č.5 tejto Kúpnej zmluvy. Kupujúci preberá MK v tejto lokalite v stave popísanom v uvedenom znaleckom posudku s tým, že predávajúci sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri odstránení závad tak, ako je uvedené v nasledujúcich bodoch.
- 4.6. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť odstránenie závad uvedených v prílohách č.2 a č.4, maximálne však do výšky **99 581,75 Eur** (t.j. 3 000 000,- Sk), čo je výška zmluvnej pokuty, ktorú si zmluvné strany dohodli pre prípad nedodržania zmluvných podmienok v čl.VI. Kúpnej zmluvy zo dňa 1.12.2003, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č. V 1945/03 zo dňa 9.01.2004 (Kúpna zmluva je prílohou č.6 tejto zmluvy).
Plnenie tohto bodu súvisí s plnením bodu 4.4. tejto zmluvy. Ak v procese odstraňovania závad sa vyskytnú „naviac práce“, ich plnenie musí byť odsúhlasené zástupcom kupujúcim.
- 4.7. Kupujúci sa zaväzuje, že kolaudáciu stavebných objektov nachádzajúcich sa na predmete kúpy zrealizuje do 1mesiaca od popísania Protokolu o odstránení závad medzi objednávateľom a zhotoviteľom po uplatnení si reklamácie podľa bodu 4.4. a následnom odstránení závad a úhrade prípadných „naviac prác“ v zmysle bodu 4.6., pričom preberanie odstránenia závad vyplývajúcich z reklamácie sa uskutoční za prítomnosti zástupcu kupujúceho.
- 4.8. Povereným zástupcom kupujúceho v súvislosti s plnením ustanovení bodov 4.6. a 4.7. je p. Miroslav Prekop, referent OTČ.
- 4.9. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade nedodržania tu dohodnutých podmienok zo strany predávajúceho, najmä však ustanovení bodu 4.6.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili, alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva, mimo tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
- 5.3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:
- a/ neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť
 - b/ neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť
 - c/ neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho

časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné

d/ neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve, alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť predmet kúpy alebo jeho časť.

5.4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu pri jeho obhliadke na mieste samom, a v tomto stave ho do svojho výlučného vlastníctva v celosti kupuje.

5.5. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t.j. nemôže od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

čl. VI.

Nadobudnutie vlastníctva

6.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu Nitra, Správy katastra Šaľa o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú oprávnené podať zmluvné strany spoločne a to v súlade s ustanovením bodu 3.5. čl. III tejto Zmluvy

6.3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí predávajúci.

6.4. Do dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.

6.5. Ak bude rozhodnutie správneho orgánu záporné, zmluva sa ruší a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo z nej už bolo plnené.

6.6. V prípade, ak Katastrálny úrad Nitra Správa katastra Šaľa nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek chýb, zaväzujú sa obe strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia tohto úradu.

6.7. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých skutočnostiach súvisiacich s prevodom.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 7.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky
- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 7.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisovania tejto zmluvy.
- 7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu. Vecno - právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu Nitra Správa katastra Šaľa o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.6. Kúpna zmluva v tomto znení bola predložená na 2. mimoriadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 29. apríla 2010, ktoré Uznesením č.M2/2010-VI. poverilo primátora mesta podpísať túto kúpnu zmluvu.
- 7.7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Šaľa, 18.05. 2010

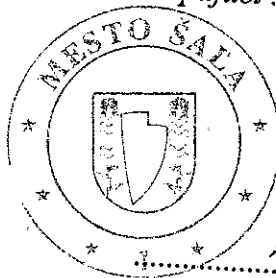
predávajúci:

SCB s.r.o.

P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa
IČO: 35 780 941 IČ DPH: SK2021532601
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č.16830/T

Vladimír Šnydl
konateľ spoločnosti

kupujúci :



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa