

**Kúpna zmluva
a zmluva o zriadení predkupného práva č. 25/2012**

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

**čl. I.
Zmluvné strany**

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Mesto Šaľa

Sídlo: 927 15 Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH
Zastúpené: Martinom Alföldim, primátorom mesta
Bankové spojenie: Unicredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa
číslo účtu: 662 784 9005/1111
(ďalej len „predávajúci“ a „oprávnený“)

a

Kupujúci a povinní z predkupného práva:

JUDr. Viliam Pogran rodený Pogran
narodený:
rodné číslo:

a manželka JUDr. Daniela Pogranová rodená
narodená:
rodné číslo:
obaja trvale bytom: Šaľa,
(ďalej len „kupujúci“ a „povinní“)

čl. II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Katastrálnym úradom Nitra, Správou katastra Šaľa pre katastrálne územie Šaľa, na LV č. 1 a to CKN parc.č. 2026/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 969 m² a parc. č. 2035/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m².
2. Geometrickým plánom č. 16/2011, vyhotoveným geodetickou kanceláriou GEOS dňa 16.3.2011, overeným Správou katastra Šaľa dňa 21.10.2011 pod č. 302/2011, bola od parc. č. 2026/1 a parc. č. 2035/15 odčlenená a novovytvorená parc. č. 2026/1 o výmere 784 m².

3. Predmetom prevodu je novovytvorená parc.č. 2026/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 784 m².

čl. III.

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú a do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v celosti preberajú pozemkovú nehnuteľnosť parc. č. 2026/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 784 m² so všetkými právami a povinnosťami a zároveň sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy.

čl. IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu, vo výške 52 047 Eur, slovom päťdesiatdvatisícštyridsaťsedem eur.
2. Kupujúci zložili súťažnú zábezpeku vo výške 5 204 Eur (slovom päťtisícdivestoštyri eur) na účet predávajúceho vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa, číslo účtu 6627849005/1111 dňa 07.11.2011. Zostatok kúpnej ceny vo výške 46 843 Eur (slovom štyridsaťšesťtisícosemstoštyridsaťtri eur) je splatný do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami v prospech účtu predávajúceho pod variabilným symbolom 223 001 33 02.
3. Po predložení dokladu o úhrade zostatku kúpnej ceny bude v lehote do 10 dní vyhotovený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a predložený príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Prevod nehnuteľnosti a jej kúpna cena boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 08. decembra 2011 Uznesením č. 12/2011 - XVII.

čl. V.

1. Kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. III. tejto zmluvy za účelom realizácie zámeru Výstavba a prevádzkovanie polyfunkčného objektu podľa víťaznej ponuky z obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku na Feketeházyho ulici v Šali (v zmysle prílohy č. 1, č. 2, č. 3)
2. Kupujúci sa zaväzujú kúpnu zmluvu podpísať do 60 dní (VZN č.10/2011 §12 ods. 4) od schválenia mestským zastupiteľstvom podľa čl. IV. bod 4. tejto zmluvy.
3. Pre prípad, že kupujúci nedodržia účel bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto čl. zmluvy, zaväzujú sa kupujúci zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny

nehnutelnosti. Týmto nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody, ktorá mu vznikne nedodržaním účelu odkúpenia pozemku zo strany kupujúceho.

4. Kupujúci sa pri spracovávaní projektu realizácie zámeru uvedeného v bode 1. tohto čl. zmluvy zaväzujú rešpektovať regulatívy vyplývajúce z Územného plánu mesta Šaľa a Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že koľaudáciu stavebných objektov zo zámeru uvedeného v bode 1. tohto čl. zmluvy zrealizujú do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.
6. Kupujúci sa zaväzujú na vlastné náklady realizovať:
 - investície vyvolané potrebou rešpektovania umiestnenia inžinierskych sietí alebo potrebou ich prekládky v súlade so správcami a vlastníkmi inžinierskych sietí
 - investície v súvislosti s dopravným napojením stavebných objektov, ktoré bude riešené v súlade so všeobecne záväznými predpismi
 - úpravu okolia stavebných objektov – spevnené plochy, terénne úpravy a pod.
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote a ak kupujúci nedodržia tu dohodnuté podmienky, najmä však nedodržia účel uvedený v bode 1. tohto čl. zmluvy. Kúpna zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
8. Ďalej sa kupujúci zaväzujú podpísať nájomnú zmluvu na prenájom pozemkov vo vlastníctve predávajúceho, vedené v k.ú. Šaľa na LV č.1 a to novovytvorené parc.č. 2091/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m² a parc.č. 2026/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m², celkom o výmere 317 m² v zmysle GP č. 16/2011 za účelom ich možného zahrnutia do zámeru uvedeného v bode 1. tohto čl. zmluvy. Uvedené pozemky sú zaťažené vecným bremenom z dôvodu uloženia podzemných elektrických rozvodov a prístupovej komunikácie k trafostanici a preto pri výstavbe je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov. Zároveň sa kupujúci zaväzujú v nájomnej zmluve akceptovať celkovú ročnú výšku nájomného za uvedené pozemky o celkovej výmere 317 m² vo výške **210,17 Eur (0,663 Eur/m²/rok)**, ktorá bola určená v zmysle § 7 ods. 7 VZN č. 11/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta.

čl. VI.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa v pokračovaní tohto právneho úkonu ďalej dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva v prospech oprávneného, ktoré spočíva v tom, že pokiaľ v budúcnosti povinní pred ukončením výstavby budú chcieť predat' nehnuteľnosť citovanú v čl. III. tejto zmluvy, ponúknu ju najskôr oprávnenému a to pozemok za cenu dohodnutú v tejto zmluve v čl. IV bod 1. a stavby zriadené na tomto pozemku za cenu podľa skutočne preinvestovaných nákladov.
2. Predkupné právo ako vecné právo bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C-LV na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.

čl. VII.

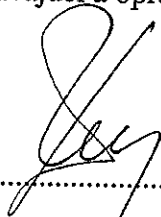
1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
2. Kupujúci prehlasujú, že sa oboznámili so stavom prevádzanej nehnuteľnosti pri jej obhliadke na mieste samotnom a v tomto stave ju bez výhrad preberajú.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je platná dňom jej podpisu. Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností. Do dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov je predávajúci povinný zverejniť túto zmluvu po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle predávajúceho.

čl. VIII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy bude hradiť predávajúci a správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradiť kupujúci.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a že vyjadruje ich slobodne, určito a vážne prejavenu vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Šali, dňa 6.2.2012

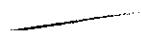
predávajúci a oprávnený:



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa



kupujúci a povinní:



JUDr. Viliam Pogran

JUDr. Daniela Pogranová