

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

pre obchodnú verejnú súťaž

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu nehnuteľností v areáloch bývalej centrálnej kotolne CK 32 a bývalého skladu akcie „Z“ na Orechovej ul. v Šali –V.“, ktorá je uzatvorená v zmysle ust. § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

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: Prima Banka Slovakia, a.s.
 IBAN: SK49 5600 0000 0009 1157 3002
 BIC: KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

S-REAL HOLDING s.r.o.

Sídlo: Nobelova 34, 831 02 Bratislava
 Zápis v OR/ŽR: Spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 81942/B
 IČO: 36 555 321
 DIČ: 2021760444
 Bankové spojenie: Prima Banka Slovakia, a.s.
 Č.úctu: SK5056000000000712079001
 Zastúpená: Miroslav Sýkora, konateľ spoločnosti
 Nešporova 1007/1, 927 01 Šaľa

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Šaľa, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Šaľa v KN C na liste vlastníctva č. 1 a to:

a) pozemkov

- parc. č. 665/3 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 751 m²
- parc. č. 665/33 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 461 m²
- parc. č. 665/1 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 4 530 m²
- parc. č. 667/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 176 m²

b) stavieb

- súp.č. 6791, centrálna kotolňa 32, na parc.č. 665/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m²
- súp. č. 7140, dielne so sklodom na parc.č. 665/33, zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m²
- ostatné stavby v areáli bývalej centrálnej kotolne CK32 , a to: regulačná stanica plynu a komín na parc.č. 665/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4530 m², sklad akcie „Z“ na parc.č. 667/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m².

2. Predmetom prevodu sú pozemky a stavby podľa bodu 1. Čl.I.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti označené v čl. I., bod 1. v celosti za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 241.000 Eur (slovom: Dvestoštyridsať jeden tisíc Eur). Dohodnutú kúpnu cenu po odrátaní zmluvnej zábezpeky v hodnote 18 000 Eur poukázanej kupujúcim na účet mesta v zmysle bodu 2.4. Súťažných podkladov v obchodnej verejnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu nehnuteľností v areáloch bývalej kotolne CK 32 a bývalého skladu akcie „Z“ na Orechovej ul. v Šali - V.“, kupujúci uhradí predávajúcemu do pätnástich pracovných dní od podpísania kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima Banke Slovakia a.s., Bratislava, IBAN: SK49 5600 0000 0009 1157 3002, BIC: KOMASK2X
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci vybuduje na predmete kúpy na vlastné náklady, po demolácii existujúcich schátralých objektoch, infraštruktúru k novej individuálnej bytovej výstavbe v súlade s územným plánom mesta Šaľa a platnými právnymi predpismi podľa Čl. III bod 4. a 5. tejto zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s uvedeným spôsobom úhrady kúpnej ceny a zaväzuje sa poskytnúť súčinnosť potrebnú na úspešnú realizáciu prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet tejto zmluvy v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Čl. III.

1. Predávajúci oboznámi kupujúceho so stavom prevádzaných nehnuteľností a vyhlasuje, že sú bez zaťaženia záložným právom alebo obmedzenia prevodu iným vecným bremenom a kupujúci ich kupuje v stave v akom stoja a ležia. Predávajúci odovzdá kupujúcemu kľúče a jestvujúcu dokumentáciu k prevádzaným nehnuteľnostiam bez odkladu pri odovzdaní prevádzaných nehnuteľností.
2. Kupujúci prehlasuje, že v súlade s podmienkami v obchodnej verejnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu nehnuteľností v areáloch bývalej kotolne CK 32 a bývalého skladu akcie „Z“ na Orechovej ul. v Šali- V.“, akceptuje jestvujúci nájomný vzťah na budovu a areál bývalého skladu akcie „Z“, ktorý má predávajúci uzatvorený so spoločnosťou BAUTECH PROJEKT s.r.o., v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.77/2004/Bau, zo dňa 26.2.2004 v znení dod.č.1.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámi so stavom prevádzaných nehnuteľností na mieste samom obhliadkou, a je mu známy ich technický a právny stav, s ktorým bez výhrad súhlasí.
4. Kupujúci sa zaväzuje v lehote najneskôr do 24 mesiacov od podpisu tejto zmluvy zrealizovať búracie práce na základe právoplatného povolenia na odstránenie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nadväzne od vykonania búracích prác najneskôr v lehote 24 mesiacov sa kupujúci zaväzuje vybudovať infraštruktúru k novej individuálnej bytovej výstavbe v súlade s územným plánom mesta Šaľa na základe právoplatného stavebného povolenia v súlade s platnými právnymi predpismi, vrátane právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú na osobitnom podaní na Okresný úrad Šaľa, Katastrálny odbor po podpise tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva oboma zmluvnými stranami najneskôr do 5 dní po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho.
7. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradíť kupujúci.
8. Účastníci tejto zmluvy spoločne vyhlasujú, že berú na vedomie skutočnosť, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu a sú označené v Čl. I., bod 1. tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
9. Predávajúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v posledný deň jej splatnosti podľa Čl. II bod 1. tejto zmluvy.

10. Kupujúci nie je oprávnený zaväzovať predávajúceho v kúpnej zmluve a zmluve o zriadení predkupného práva akýmikoľvek zmluvnými pokutami.
11. V prípade nesplnenia povinností na vykonanie úkonov a výkonov kupujúceho a/alebo určených lehôt dohodnutých na vykonanie úkonov a výkonov kupujúcim v Čl. II. bod 1. alebo Čl. III. bod 4. alebo Čl. III. bod 5. tejto zmluvy vyplývajúcich mu z predmetnej zmluvy a/alebo nedodržania účelu tejto zmluvy vymedzeného v Čl. II. bod 2., je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 18 000 Eur a to jednotlivo za každé nesplnenie povinnosti kupujúceho a/alebo určených lehôt kupujúcim a/alebo nedodržania účelu tejto zmluvy. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty pre nezaplatenie kúpnej ceny predávajúcemu vzniká po uplynutí 15 dňovej lehoty uvedenej v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy. Úhradou zmluvných pokút nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
12. Prevod nehnuteľnosti a jej kúpna cena boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 26. júna 2014 uznesením č. 4/2014-XXXI.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa v pokračovaní tohto právneho úkonu ďalej dohodli na zriadení predkupného práva zaväzujúceho všetkých ďalších nadobúdateľov ako vecného práva v prospech predávajúceho Mesto Šaľa, so sídlom Námestie Sv. Trojice č. 7, IČO: 00 306 185, ktoré spočíva v tom, že pokiaľ v budúcnosti kupujúci, resp. všetci ďalší nadobúdatelia pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa vybudovania infraštruktúry k individuálnej bytovej výstavbe budú chcieť predať nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. tejto zmluvy a teda nedodržia účel tejto zmluvy, ponúknu ich predávajúcemu – nehnuteľnosti za cenu dohodnutú v tejto zmluve v Čl. II. bod 1. a stavby zriadené na tomto pozemku za cenu podľa skutočne preinvestovaných nákladov.
2. Uvedené predkupné právo sa týmto vzťahuje aj na všetkých ostatných nadobúdateľov, ktorých bude zaväzovať rovnako ako kupujúceho.
3. Predkupné právo ako vecné právo bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C – LV na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.
4. Oprávnený z predkupného práva prehlasuje, že do 5 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa vybudovania infraštruktúry k individuálnej bytovej výstavbe na kupovaných nehnuteľnostiach odovzdá povinnému z predkupného práva podpísanú zmluvu o zrušení predkupného práva.

Čl. V.

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6 identických vyhotoveniach, pričom predávajúci obdrží dve vyhotovenia, kupujúci obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby povolenia vkladu vlastníckeho práva k odpredávaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Akékoľvek zmeny oproti jestvujúcej zmluve musia mať písomnú formu a musia byť zrealizované písomnými dodatkami k zmluve, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Účastníci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok a súhlasia s jej znením čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia so zverejnením zmluvy v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

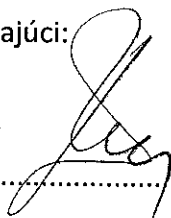
V Šali, dňa

20/08/14

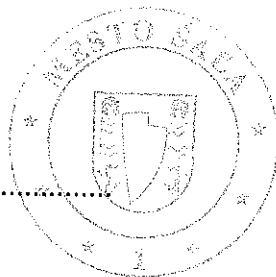
V Bratislave, dňa

20 AUG. 2014

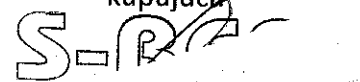
predávajúci:



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa



kupujúci:


S-REAL HOLDING s.r.o.
Nobelov, č. 831, 02 Bratislava
IČO: 36 555 321

Miroslav Sýkora
S-REAL HOLDING s.r.o.