

KÚPNA ZMLUVA Č. KZ/N/0619/2018

(ďalej len Zmluva) uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky č. 286/280218 bod 9. na základe § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, medzi zmluvnými stranami:

Mesto Nové Zámky

Sídlo: Hlavné nám. č. 10, 940 02 Nové Zámky

IČO: 00 309 150

DIČ: 2021060756

Zastúpené: Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava, pobočka Nové Zámky

Číslo Účtu: SK25 0200 0000 0001 7482 0172

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

ANGERS s.r.o.

So sídlom : Jesenského 596/30, 911 01 Trenčín

IČO : 45 842 060

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

v oddiele Sro, vo vložke číslo 32146/R

DIČ : 2023231364

zastúpená: Ivan Tóth - konateľ

(ďalej len „**kupujúci**“)

Článok I. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1 , k.ú. Nové Zámky, a to:

a) **pozemku** - parcela registra "C" KN parc. č. 6700/2, o výmere 1217 m² , druh pozemku ostatná plocha,

b) **pozemku** - parcela registra "C" KN parc. č. 8585/8, o výmere 1362 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

(ďalej len ako „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“)

Článok II. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci touto zmluvou predáva a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu Prevodu v celosti a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku III. Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti vo výške **64,- €/m²** t.j. **165.056,- EUR** slovom jednostošesťdesiatpäťtisíc päťdesiatšesť eur.

2. Kupujúci uhradil pred podpisom tejto zmluvy zábezpeku vo výške 16.505,60 €.

3. Zostatok kúpnej ceny vo výške 148.550,40 € bude uhradená na účet predávajúceho do 7 dní od zverejnenia Zmluvy na webovom sídle (webovej stránke) predávajúceho v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:

- a) je výlučným vlastníkom Nehnuteľností opísaných v čl. I zmluvy,
- b) je oprávnený scudziť Nehnuteľnosti bez akéhokoľvek obmedzenia alebo akéhokoľvek súhlasu tretej osoby;
- c) Nehnuteľnosti nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných predávajúcemu známych práv tretích osôb, ani zákonných alebo iných záložných práv, nájomných práv, vecných bremien, alebo práv držby alebo užívania.

Článok V. Dohoda o nakladaní s Nehnuteľnosťami

1. Kupujúci ako víťaz obchodnej verejnej súťaže predmetom ktorej bol odplatný predaj Nehnuteľností sa zaviazal, že vybuduje na Nehnuteľnostiach polyfunkčnú budovu (ďalej len „stavba“) v zmysle podmienok uvedených v bode 2. Článku V. Zmluvy.

2. Kupujúci sa zaväzuje:

- na vlastné náklady zabezpečiť okrem prípravy a realizácie vlastnej stavby aj prípravu a realizáciu všetkých vyvolaných a podmieňujúcich investícií súvisiacich s vlastnou stavbou (prekládky inžinierskych sietí, realizácia prístupových komunikácií, spevnených plôch, parkovacích stání, chodníkov a zelene) v rozsahu celého riešeného územia v zmysle územného rozhodnutia;
- najneskôr do 18 mesiacov odo dňa zverejnenia Zmluvy začať s výstavbou na základe právoplatných stavebných povolení. V prípade porušenia tejto podmienky zaplatí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania. Predávajúci má pre tento prípad aj právo odstúpiť od Zmluvy na základe posúdenia dôvodov nesplnenia tejto podmienky.
- ukončiť výstavbu najneskôr do 36 mesiacov odo dňa zverejnenia Zmluvy. Ukončením výstavby sa pre účely Zmluvy rozumie okamih, kedy budú ukončené všetky stavebné práce a súčasne kupujúci podal príslušnému stavebnému úradu návrh na kolaudáciu. V prípade nesplnenia tejto podmienky zaplatí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania. Predávajúci má pre tento prípad aj právo odstúpiť od Zmluvy na základe posúdenia dôvodov nesplnenia tejto podmienky;
- oznámiť začatie výstavby najneskôr tri pracovné dni dopredu Majetkovoprávnemu odboru Mestského úradu mesta Nové Zámky;
- investície na mestských pozemkoch okrem investícií neverejného charakteru (prípojky inžinierskych sietí a p.) po realizácii bezodplatne previesť na Mesto Nové Zámky resp. na správcov inžinierskych sietí najneskôr do 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia;
- dodržiavať všetky platné Všeobecné záväzné nariadenia Mesta Nové Zámky.

Článok VI. Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, okrem prípadov uvedených v bode 2. Článku V. Zmluvy, ak kupujúci :

a/ prevedie na tretiu osobu/osoby vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam bez toho, aby preniesol na tretiu osobu/osoby aj všetky povinnosti, ktoré mu zo Zmluvy, územného rozhodnutia a stavebného povolenia vyplývajú a tie v kúpnej zmluve ako záväzné bez výhrad neprijme;

b/ podstatným spôsobom poruší ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy,

c/ neuhradí kúpnu cenu v termínoch uvedených v Zmluve.

2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak :

a/ nie je možné uskutočniť investičný zámer kupujúceho vzhľadom na novoobjavené archeologické nálezisko na Nehnuteľnosti v zmysle zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu;

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Nehnuteľnostiam až vkladom do katastra nehnuteľností a tento deň sa považuje za deň odovzdania Nehnuteľnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením Zmluvy ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Článok VIII. Vyššia moc

1. Ak by vznikli akékoľvek okolnosti, ktoré majú charakter vyššej moci (vládne obmedzenia, prírodné kalamity, vojna, vojenské operácie, prírodné živly, blokáda, štrajky, nepriaznivé poveternostné vplyvy počas výstavby (denná teplota pod -5 stupňov Celzia a archeologický výskum), ktoré bránia stranám plniť zmluvné záväzky, doba stanovená pre splnenie záväzku bude predĺžená o čas, kým tieto okolnosti trvali. Za predpokladu, že tieto udalosti trvajú viac ako 3 mesiace, zmluvné strany budú mať právo odmietnuť plnenie ich zmluvných záväzkov bez nároku na náhradu takto vzniknutých strát. Strana vykonávajúca jej zmluvné záväzky okamžite oznámi druhej zmluvnej strane začiatok a koniec takýchto okolností brániacich plneniu zmluvy. Zmluvné strany sú pre tento prípad povinné dohodnúť nové lehoty resp. podmienky formou písomného dodatku k Zmluve, resp. formou osobitnej dohody o plnení zmluvných povinností.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody predložiť patričné doklady, resp. vypracovať dodatok k Zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov Zmluvy a návrhu na vklad.

2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s právnou silou originálu. Dve vyhotovenia sa použijú pre účely katastrálneho odboru OÚ Nové Zámky. Jeden dostane kupujúci a dve predávajúci. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade Zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie Zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Za predávajúceho :

V Nových Zámkoch, dňa.....

.....

Mgr. art. Otokar Klein

primátor mesta

Za kupujúceho :

V Trenčíne, dňa

.....

Ivan Tóth

konateľ ANGERS, s.r.o.