

Kúpna zmluva o prevode práv k nehnuteľnostiam
podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Mesto Zlaté Moravce, zastúpené pri tomto úkone primátorom mesta Ing. Petrom Lednárom, CSc.**
so sídlom: 953 01 Zlaté Moravce, Ul. I. mája č. 2
IČO: 00308676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: VÚB Nitra, a.s.
Č. účtu: 1622578653/0200

Kupujúci: Obchodné meno: PANDA ZM, s.r.o.
So sídlom: Štúrova 63, 949 01 Nitra
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 44 940 653
DIČ: 2022876812
V zastúpení: Ing. Binh DUONG THANH PhD.
Telefónny kontakt: 0907747747
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Č. účtu: 4010745207/7500

v nasledovnom znení:

Článok 1
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Zlaté Moravce, na LV č. 3453, a to - **stavby súpisné číslo 3537 (orientačné číslo I/A) postavené na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1364/6 – nefunkčná „Výmenníková stanica VS3“ a pozemkov parcely KN registra „C“ číslo 1364/1 o výmere 1143 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) , parcely KN registra „C“ číslo 1364/2 o výmere 189 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) a parcely KN registra „C“ číslo 1364/6 o výmere 208 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) (ďalej „nehnutel'nosti“ v príslušnom gramatickom tvare).**

Článok 2
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v tomto článku, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nasledovné nehnuteľnosti:

- stavbu súpisné číslo 3537 (orientačné číslo 1/A) postavenú na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1364/6 – nefunkčná „Výmenníková stanica VS3“ zapísanú na LV č. 3453, katastrálne územie Zlaté Moravce,
 - pozemok - parcelu KN registra „C“ číslo 1364/1 o výmere 1143 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 3453, katastrálne územie Zlaté Moravce,
 - pozemok - parcelu KN registra „C“ číslo 1364/2 o výmere 189 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 3453, katastrálne územie Zlaté Moravce,
 - pozemok - parcelu KN registra „C“ číslo 1364/6 o výmere 208 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 3453, katastrálne územie Zlaté Moravce.
2. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl.2 bod 1 tejto zmluvy na kupujúceho za odplatu podľa čl.3 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľností uvedené v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy vo výške **82.000,- € (slovom osemdesiatdvatisíc eur)**.
2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť bezodkladne najneskôr pred podpisom tejto zmluvy a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena je uhradená dňom jej pripísania na účet predávajúceho. Po úhrade kúpnej ceny jej pripísaním na účet predávajúceho a po podpise tejto kúpnej zmluvy predávajúci bezodkladne podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 4

Technický stav predmetu kúpy

1. Predávajúci upozorňuje, že na pozemku, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva /parcely KN registra „C“ číslo 1364/1/ sa nachádza nefunkčná prípojka teplovodu a v zemi vedené elektrické prípojky do prevádzky pani Zachariašovej, OD TEKOV a DM – drogérie. Cez pozemok prechádza kanalizačný zberač – splašková kanalizácia. Prístup na pozemok mesta bude zabezpečený cez „Vecné bremeno práva prechodu pešo, autom a nákladným autom cez pozemok parcelu registra „C“ číslo 1402/4 a 1402/6 vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu v prospech vlastníka pozemku parcely registra „C“ číslo 1364/1.
2. Predávajúci upozorňuje, že pozemok, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva /parcely KN registra „C“ číslo 1364/1/ je v severnom rohu zabratý vo výmere cca 38 m² časťou vybudovaného parkoviska spoločnosťou IMA INVEST, s.r.o., Hviezdoslavova 41, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 36 520 349.
3. Predávajúci ďalej upozorňuje kupujúceho, že na pozemku, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva /parcely KN registra „C“ číslo 1364/2/ sa nachádza v zemi vedené elektrické vedenie k prevádzke pani Zachariašovej.
4. Predávajúci prehlasuje, že ďalšie chyby, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť, mu nie sú známe.
5. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a s jeho vybavením. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (z listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy zapísaný) ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží.

Článok 5

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy a prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. 2 bod 1 neviazu žiadne dlhy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností alebo ich častí, a že voči uvedeným nehnuteľnostiam ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.
3. Predávajúci prehlasuje, že s nehnuteľnosťami uvedenými v čl. 2 bod 1 nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň z nehnuteľnosti a podobne.
4. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku 5, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.

Článok 6

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho hradí kupujúci.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce odborom katastra.
3. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 675/2013 na 28. zasadnutí konanom dňa 07.11.2013.
4. Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach uznesením č. 736/2014 na svojom 32. zasadnutí konanom dňa 20. 02. 2014 na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a v súlade so schválenými podmienkami OVS uznesením č. 675/2013, schválilo konečný prevod nehnuteľností - Stavby súpisné číslo 3537 (orientačné číslo 1/A) postavené na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1364/6 – nefunkčná „Výmenníková stanica VS3“ a pozemkov parcely KN registra „C“ číslo 1364/1 o výmere 1143 m² (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria), parcely KN registra „C“ číslo 1364/2 o výmere 189 m² (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) a parcely KN registra „C“ číslo 1364/6 o výmere 208 m² (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) zapísaných na LV č. 3453, katastrálne územie Zlaté Moravce, pre kupujúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy (viď. zmluvné strany – kupujúci).
5. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle článku 7. ods. 3 tejto zmluvy.
6. Kupujúci sa zaväzuje využiť nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 bod 1, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v súlade s platným ÚPN mesta Zlaté Moravce v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy,

za účelom vybudovania ázijskej reštaurácie PANDA

7. Kupujúci sa zaväzuje nezmeniť účel užívania nadobudnutých nehnuteľností uvedených v ods. 4 tohto článku, a to po dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k

predmetnej nehnuteľnosti. V opačnom prípade má predávajúci právo uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30 % z minimálnej ceny nehnuteľností uvedenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na predmet kúpy.

8. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 na tretí Subjekt patrí Mestu Zlaté Moravce predkupné právo na kúpu nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 za kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.
9. Kupujúci sa zaväzuje začať so stavebnými úpravami do jedného roka od povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Pre prípad porušenia tejto zmluvnej povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-€ (desaťtisíc eur), ktorú je povinný zaplatiť kupujúci predávajúcemu do 15 dní od porušenia dohodnutej zmluvnej povinnosti. Kupujúci sa zaväzuje do 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy vykonať stavebné úpravy na prevádzanej stavbe tak, aby mohla byť využívaná na účel uvedený v ods. 6. V opačnom prípade má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- eur (slovom dvadsaťtisíc eur).

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Mesto obdrží dve vyhotovenia, kupujúci obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu v Zlatých Moravciach, odboru katastrálnemu, ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Zlatých Moravciach, dňa 19.03.2014

za predávajúceho:


Mesto Zlaté Moravce
Ing. Peter Lednár, CSC.
primátor mesta



V Zlatých Moravciach, dňa 10.12.2013

kupujúci:


Ing. Binh DUONG THANH PhD.

Materiál spracoval: 
Za správnosť: 
Dňa: 19.03.2014

 PANDA ZM, s.r.o.
Štúrova 63, 949 01 Nitra
prev.: Ázijské Bistro PANDA
J. Kráľa 65, Zl. Moravce
IČO: 44 940 653
DIČ: 2022876812