

Zmluva o uzatvorení o zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č.BZ/N/963/2016

podľa § 50a v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znení neskorších predpisov v spojení so Zásady hospodárenia s majetkom mesta a zmluvných prevodov nehnuteľného majetku mesta Nové Zámky, na základe Uznesenia MsZ č. 81/140916 bod A/16, uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

I. budúcim predávajúcim:

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

Zriadené v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

II. budúcimi kupujúcimi:

Medi - Pharm Centrum s.r.o.,

Sídlo: Jarková č. 27C, 940 01 Nové Zámky,

IČO: 50 052 217

Konajúci menom spoločnosti: **PharmDr. Martina Lojková**, konateľ

Zapísaný v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 39870/N

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Čl. I

Predmet a účel tejto zmluvy

1.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Nové Zámky, ktorý je vedený na LV č. 1 ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 6927/1 – ostatné plochy o výmere 24610 m² (ďalej len „**parc. č. 6927/1**“). Z parc. č. 6927/1 sa odčlení parcela o výmere cca 1200 m² na základe geometrického plánu o riadnom zameraní stavby po právoplatnom skolaudovaní stavby viacúčelovej budovy (ďalej len „**predmet budúceho prevodu**“).

1.2. Účelom tejto zmluvy je:

- a) zabezpečiť postup a podmienky predaja predmetu budúceho prevodu a výstavby viacúčelovej budovy na predmete budúceho prevodu v zmysle bodu 1.1. tejto zmluvy, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky č. 81/140916 bod A/16 dňa 14.09.2016,
- b) zabezpečiť tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám“ v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) zák. č. 50/1976 Zb. „stavebný zákon“ v znení neskorších predpisov formou tejto zmluvy a zmluvy o výpožičke,

Čl. II

Postup pri nakladaní s predmetom budúceho prevodu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci prevezme do užívania parc. č. 6927/1 na základe zmluvy o výpožičke pozemku o výmere cca 23410 m², podľa situačného nákresu, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy. Doba trvania predmetnej zmluvy o výpožičke pozemku bude

dva roky o začatia stavebných prác. Na predmetnom pozemku vybuduje budúci kupujúci na vlastné náklady verejný park, rozšírenie existujúceho detského ihriska, komunitnú záhradu, petangové ihrisko, priestor na cvičenie a závesné zariadenie TRX, osadí odpadkové koše, koše na psie exkrementy, a lavičky na sedenie, ktoré po vybudovaní následne prevedie do výlučného vlastníctva budúceho predávajúceho. V zmluve o výpožičke zároveň zmluvné strany vymedzia priestor, ktorý sa použije na zriadenie staveniska pre budúcu stavbu viacúčelovej budovy, na ktorom sa po vybudovaní viacúčelovej budovy vybudujú verejné parkovisko a rezidentské parkovisko, ktoré po vybudovaní následne prevedie budúci kupujúci do výlučného vlastníctva budúceho predávajúceho.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po prevode vlastníckeho práva k verejnému parku s rozšíreným detským ihriskom, komunitnou záhradou, petangovým ihriskom, priestorom na cvičenie a závesné zariadenie TRX, s odpadkovými košmi, košmi na psie exkrementy, a lavičkami na sedenie, budúci kupujúci vybuduje viacúčelovú budovu na predmete budúceho prevodu, a následne verejné parkovisko a rezidentské parkovisko.

Čl. III

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

3.1. Všeobecná hodnota budúceho predmetu prevodu je určená na základe Znaleckého posudku č. 253/2016 zo dňa 13.12.2016 vo výške 63,-€/m². Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by bola znaleckým posudkom určená všeobecná hodnota nižšia než zónová cena, ktorá predstavuje 60,-€/m² (cenový predpis mesta Nové Zámky), kúpna cena sa určí ako zónová cena, t. j. zónová cena vynásobená výmerou budúceho predmetu prevodu po riadnom zameraní stavby viacúčelovej budovy.

3.2. Kúpna cena predmetu budúceho prevodu je 75.600,-€ (slovom sedemdesiatpäťtisícšesťsto eur). Budúci kupujúci zaplatí najneskôr do tridsiatich dní od podpisu tejto zmluvy 80% z kúpnej ceny t.j. výške 60.480,-€ (slovom šesťdesiatštyristoosemdesiat eur) na bankový účet budúceho predávajúceho číslo: SK25 0200 0000 0001 7482 0172 vedený v spoločnosti VÚB a.s. Bratislava, pobočka Nové Zámky.

3.3. Zvyšných 20 % z kúpnej ceny zaplatí po podpise kúpnej zmluvy najneskôr do tridsiatich dní vo výške 15.120,-€ (slovom pätnásťtisícstodvadsať eur) na účet číslo: SK25 0200 0000 0001 7482 0172 vedený v spoločnosti VÚB a.s. Bratislava, pobočka Nové Zámky.

3.4. Nezaplatením vyššie uvedených častí kúpnej ceny vznikne budúcemu predávajúcemu právo odstúpiť od tejto zmluvy, resp. od kúpnej zmluvy, nakoľko pôjde o zmarenie účelu tejto zmluvy závažným porušením zmluvných podmienok.

Čl. IV

Predmet kúpnej zmluvy

4.1. Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu najneskôr do dvoch rokov od začatia výstavby viacúčelovej budovy na predmete budúceho prevodu. Začatím výstavby sa pre účely tejto zmluvy rozumie začatie ktorejkoľvek činnosti v zmysle § 43g zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov a to v zmysle právoplatných stavebných povolení. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že kúpnu zmluvu uzatvorí s budúcim kupujúcim do 30 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia viacúčelovej budovy a geometrického plánu o riadnom zameraní stavby, pod podmienkou, že budúci kupujúci vybudoval, skolaudoval a následne previedol do výlučného vlastníctva budúceho predávajúceho, verejný park, rozšírenie existujúceho detského ihriska, komunitnú záhradu, petangové ihrisko, priestor na cvičenie a závesné zariadenie TRX, odpadkové koše, koše na psie exkrementy, a lavičky na sedenie na časti parc. č. 6927/1, ktorú bude mať vypožičanú v zmysle Čl. II tejto zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. V prípade, ak budúci kupujúci nevybuduje, alebo neskolauduje, alebo neprevedie do výlučného vlastníctva budúceho predávajúceho vyššie uvedený verejný park, rozšírenie existujúceho detského ihriska, komunitnú záhradu, petangové ihrisko, priestor na cvičenie a závesné zariadenie TRX, odpadkové koše, koše na psie exkrementy, a lavičky na sedenie na časti parc. č. 6927/1, vznikne budúcemu predávajúcemu právo odstúpiť od tejto zmluvy, nakoľko pôjde o zmarenie účelu zmluvy závažným porušením zmluvných podmienok.

5.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady na vymedzenom riešenom území resp. budúcom predmete prevodu realizovať celú výstavbu v súlade s regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia zakotvenými v záväznej časti územného plánu mesta a v súlade s podmienkami, ktoré budú stanovené v územnom a stavebnom konaní. Týmto budúci predávajúci dáva súhlas k realizácii stavby.

5.3. Budúci kupujúci je povinný predložiť kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 10 dní od jeho právoplatnosti.

5.4. Budúci kupujúci je povinný dodržiavať všetky platné Všeobecné záväzné nariadenia mesta Nové Zámky.

5.5. Budúci kupujúci je povinný počas užívania predmetu budúceho prevodu nakladať s ním tak, aby nespôsobil škodu budúcemu predávajúcemu a ani tretím osobám. Inak za vzniklú škodu zodpovedá v zmysle právnych predpisov.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené so zavkladovaním vlastníckeho práva k predmetu budúceho prevodu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, bude znášať budúci kupujúci ako aj náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku.

5.7. Pre prípad odstúpenia od tejto resp. kúpnej zmluvy zo strany budúceho kupujúceho sa zmluvné strany dohodli na odstupnom vo výške 60.480,-€ (slovom šesťdesiatštyristoosemdesiat eur).

5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od tejto alebo kúpnej zmluvy vznikne po predchádzajúcom písomnom upozornení o nápravu z dôvodu porušenia zmluvných podmienok, alebo z dôvodu rozporu pri nakladaní s predmetom budúceho prevodu s jeho účelovým určením resp. ak budúci kupujúci poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.

5.9. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej strane na známu adresu. V prípade, ak druhá strana nebude zastihnutá na tejto adrese, alebo zásielku na danej adrese odmietne prevziať alebo inak zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu.

6.2. 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 tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy uskutočnia písomne vo forme číslovaných dodatkov k tejto zmluve.

6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy zmluvné strany zmluvu podpisujú.

V Nových Zámkoch, dňa 13.12.2016

budúci predávajúci

Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta

V Nových Zámkoch, dňa 13.12.2016

budúci kupujúci

PharmDr. Martina Lojková, konateľ
