

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
v zastúpení **PhDr. Jánom Volným, PhD., primátor mesta,**
IČO: 329614,
DIČ: 2020717875,
bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,
IBAN: SK1656000000003400422003,

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: MOF HOLDING, a. s., Krížna 56, 821 08 Bratislava, SR,
zastúpený **Ing Vladimír Skoupil, predseda predstavenstva**
IČO: 36 492 663,
DIČ: 2021918547,

(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu po vyhlásení, že sú spôsobilé na právne úkony.

Čl. II

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je budova (vrátane budovou zastavaného pozemku) predávajúceho určená na prevod vlastníctva v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **budovy obchodu a služieb, súp. č. 2744, orientačné označenie Šafárikovo námestie 3A, Spišská Nová Ves, a pozemku par. č. KN-C 5811 (zast. pl.) s výmerou 427 m², na ktorom je predmetná budova postavená, pozemok aj budova sú zapísané v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves (ďalej tiež len ako „predmet kúpy“).**

Čl. III

Účel zmluvy

1. Účelom kúpnej zmluvy je dojednanie podmienok prevodu **spoluvlastníckeho podielu s výlučným právom užívania konkrétneho nebytového priestoru** z predmetu kúpy predávajúceho v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1744/10000 z predmetu kúpy.**
3. Kupujúci nadobudnutím vlastníctva podielu na predmete kúpy podľa predchádzajúceho odseku nadobúda **právo výlučného užívania k nebytovému priestoru č. 2 s orientačnou výmerou 66,41 m², ktorého ohraničenie je dané grafickou prílohou, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.**
4. Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu so všetkými právami, povinnosťami, zmluvnými záväzkami, súčasťami, príslušenstvom a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy. Príslušenstvo predmetu kúpy je opísané v znaleckom posudku č. 48/2015 (vypracovaný dňa 10. 12. 2015 Ing. Jánom Baculakom), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
5. Spoločnými časťami domu sú:

- základy domu, strecha, obvodové múry, vodorovné i zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť,
 - ventilačné komíny, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu s.č. **2744**, orientačné označenie **Šafárikovo námestie 3A**,
6. Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, slúžiace výlučne domu s.č. **2744**, orientačné označenie **Šafárikovo námestie 3A**.
7. Predaj nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi **uznesením č. 147/2015 zo dňa 16. 12. 2015**.

Čl. IV

Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 2. 2. 2016, a to celkom na **24.800,- €**.
2. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho **zábezpeku** v sume **1 000,00 €**.
3. Zábezpeka bude tvoriť súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy.
4. Kupujúci kúpnu cenu uhradí pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade úhrady kúpnej ceny prevodom sa za uhradenie kúpnej ceny považuje pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
6. Nezaplatenie (neuhradenie) kúpnej ceny v dohodnutom termíne zakladá nárok na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe iné ťarchy alebo obmedzenia týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, neviazu na ňom žiadne vecné bremená a/alebo záložné práva, okrem nájomného vzťahu uzavretého podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení na užívanie predmetu kúpy.
2. Kupujúci sa s obsahom zmluvy citovanej v predchádzajúcom odseku oboznámil.
3. Kupujúci vyhlasuje, že zmenou vlastníctva predmetu kúpy vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa v nájomnom vzťahu uzavretom podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení na užívanie predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podáva predávajúci.
5. Predávajúci návrh na vklad predloží Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny. V prípade, že bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva prerušené zaväzujú sa účastníci vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
6. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
8. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy protokolárne najneskôr do 10 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude odpočet všetkých meradiel

147/15

médií, ako aj odovzdanie všetkých kľúčov od odovzdávaných priestorov a dostupnej projektovej a dokladovej dokumentácie, vrátane nájomnej zmluvy uvedenej v odseku 1 tohto článku.

9. Ak kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzatvorenej kúpnej zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a v prípade odstúpenia od zmluvy uplatniť si zmluvnú pokutu formou ponechania si sumy vo výške účastníckej zálohy (zábezpeky).
10. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344, § 349 Obchodného zákonníka v platnom znení).
11. Písomnosti si budú zmluvné strany zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. V prípade, ak zmluvné strany doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezmú v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves, v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 exempláre určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, 3 exempláre pre predávajúceho a 2 exempláre pre kupujúcu.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Na právne pomery neupravené touto kúpnu zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

V Spišskej Novej Vsi dňa 29 03 2016

V Spišskej Novej Vsi dňa 22 02 2016

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mest.

MOF HOLDING, a. s.
Ing. Vladimír Jkoupil
predseda predstavenstva