

# 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., primátorom mesta,  
IČO: 329614,  
DIČ: 2020717875,  
IČ DPH: mesto nie je platcom DPH,  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,  
IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003,  
BIC: KOMASK2X,

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** Panorama city, s. r. o., Chrapčiakova 688/29, 052 01 Spišská Nová Ves,  
v zastúpení konateľom PaedDr. Branislavom Tkáčom,  
IČO: 45515727,  
DIČ: 2023016413,  
IČ DPH: SK2023016413,  
bankové spojenie: .....  
IBAN: .....  
BIC: .....  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka č. 25546/V,

(ďalej len „kupujúci“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu po vyhlásení, že sú spôsobilé na právne úkony.  
Kupujúci vyhlasuje, že nie je subjektom povinným zápisu do registra partnerov verejného sektora.

## Čl. II

### Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti predávajúceho určené na prevod vlastníctva v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Spišská Nová Ves:
  - stavby – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum súp. č. 2297, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4679,
  - pozemku parc. č. KN-C 4679 (zast. pl.) s výmerou 823 m<sup>2</sup>,
  - pozemkov parc. č. KN-C 4680 (ost. pl.) s výmerou 2912 m<sup>2</sup> a KN-C 4681 (ost. pl.) s výmerou 3218 m<sup>2</sup>,zapísaných v LV 1, v prospech mesta Spišská Nová Ves.
3. Predmetné nehnuteľnosti boli do roku 2011 využívané na školské účely, od uvedeného roku budova nemá užívateľa. Budova je dlhodobo neudržiavaná a bez stavebnej revitalizácie nie je užívateľschopná.
4. Popis predmetu kúpnej zmluvy je daný znaleckým posudkom č. 39/2017 z 18. 09. 2017, ktorý vyhotovil Ing. Jána Baculák, Škultétyho č. 1, Spišská Nová Ves. Tento znalecký posudok tvorí nedeliteľnú prílohu tejto kúpnej zmluvy.

## Čl. III

### Účel zmluvy

1. Účelom kúpnej zmluvy je dojednanie podmienok prevodu nehnuteľností predávajúceho v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti v kat. území Spišská Nová Ves:

- stavbu – budovu pre školstvo, na vzdelávanie a výskum súp. č. 2297, postavenú na pozemku parc. č. KN-C 4679,
  - pozemok parc. č. KN-C 4679 (zast. pl.) s výmerou 823 m<sup>2</sup>,
  - geometrickým plánom č. 60/2017 (vyhotovený 12. 09. 2017 spoločnosťou GEOKAN, s. r. o., IČO 36595578) novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 4680/2 (zast. pl.) s výmerou 2988 m<sup>2</sup> z parciel parc. č. KN-C 4680 (ost. pl.) a KN-C 4681 (ost. pl.),  
(ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“).
3. Predmetné nehnuteľnosti sa kupujúcemu predávajú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
  4. Kupujúci sa so stavom predmetných nehnuteľností oboznámil, vyhovujú jeho zámerom využitia, na základe čoho vyhlasuje, že ich v tomto stave kupuje.
  5. Predaj predmetných nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 385/2017 zo dňa 19. 10. 2017.

#### Čl. IV

##### Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetných nehnuteľností bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže realizovanej podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 27. 10. 2017, a to celkom na 182 000,00 € (slovom: jednoososemdesiatdvatisíc eur).
2. Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností určená znaleckým posudkom č. 39/2017 vyhotoveným 18. 09. 2017 Ing. Jánom Baculákom, Škultétyho 1, Spišská Nová Ves, je 177 620,43 €.
3. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume 18 000,00 €.
4. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetných nehnuteľností.
5. Kupujúci kúpnu cenu predávajúcemu uhradí pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to bankovým prevodom alebo vkladom na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.
6. Za uhradenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
7. Nezaplatenie (neuhradenie) kúpnej ceny v dohodnutom termíne zakladá nárok na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

#### Čl. V

##### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe ťarchy alebo obmedzenia týkajúce sa predmetných nehnuteľností, neviaznu na nich žiadne vecné bremená a/alebo záložné práva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby prekládky inžinierskych sietí (aj prípadne zistených po vykonaní prevodu vlastníctva nehnuteľností, o ktorých predávajúci toho času nemá vedomosť) tieto zabezpečuje kupujúci na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podáva predávajúci.
4. Predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva prerušené, účastníci sa zaväzujú 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.
5. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
6. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
7. 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 médií; ako aj odovzdanie všetkých kľúčov od odovzdávaných priestorov a dostupnej projektovej a dokladovej dokumentácie.

8. 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).
9. 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).
10. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia


1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 rovnopisy určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, 3 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy pre kupujúceho.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť 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 30.11.2017

V Spišskej Novej Vsi dňa 23.11.2017

**Za predávajúceho:**

**Za kupujúceho:**

  
.....  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



.....  
PaedDr. Branislav Tkáč  
konateľ spoločnosti