

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

kupujúci:

AZ-KOVEX plus s. r. o. so sídlom Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice, IČO: 45498199, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v odd. Sro vo vl. č. 26544/N, zast. konateľom JUDr. Miroslavom Santusom,

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok vedený v katastri nehnuteľností v Meste Želiezovce v kat. úz. Mikula na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 k celku parcelu registra „C“ č. 1533/82 orná pôda o výmere 35890 m². Kupujúci nehnuteľnosť kupuje ako víťaz obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. 42/2022 zo dňa 27.4.2022.

II.

(1) Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti podľa bodu I.,
- b) v čase uzavretia zmluvy nehnuteľnosť je bez tiarch, nie je zaťažená záložným právom ani vecným bremenom,
- c) po uzavretí zmluvy nehnuteľnosť nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom a neprenehá do užívania tretej osobe,
- d) pred uzavretím zmluvy nehnuteľnosť nepreviedol na tretiu osobu,
- e) oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou nie je a nebude obmedzené počas konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva,
- f) tretia osoba k nehnuteľnosti neuplatnila vlastnícke, užívacie alebo iné právo v súdnom konaní.

(2) Kupujúci si nevyhradzuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy.

(3) Nehnuteľnosť je predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 9.12.2022 uzavretej s nájomcom Poľnohospodárske družstvo POHRONIE ŽELIEZOVCE so sídlom Kpt. Nálepku 889/67, 937 01 Želiezovce, IČO: 00195405. Nájomná zmluva je zverejnená na webovej stránke predávajúceho <https://zeliezovce.digitalnemesto.sk/zverejnovanie/#mesto-zeliezovce/organizacia/mesto-zeliezovce/2021/ZML/7598953733>. Zmenou vlastníctva k predmetu kúpy vstupuje kupujúci do právneho postavenia prenajímateľa. Právo na zaplatenie nájomného, ktoré bude splatné po povolení vkladu vlastníckeho práva, prechádza na kupujúceho. Podľa údajov z <https://gsaa.mpsr.sk/2022/> predmet kúpy užíva AGRILAS, s. r. o. so sídlom Fr. Kráľa 510/10, 937 01 Želiezovce, IČO: 51274574, bez nájomnej zmluvy s predávajúcim.

(4) Časť predmetu kúpy za parcelou registra „C“ č. 1533/25 kat. úz. Mikula užíva Róbert Kováč, nar. 2.1.1970, bytom Záhradná 1102/16, 937 01 Želiezovce, bez právneho titulu. Róbert Kováč sa ústne zaviazal voči predávajúcemu, že neoprávnene užívanú časť predmetu kúpy vyprace do 31.5.2022.

III.

- (1) Kúpna cena je 340.955,- €, slovom tristoštyridsaťtisícdeväťstopäťdesiatpäť eur.
- (2) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže kupujúci dňa 6.6.2022 zložil finančnú zábezpeku vo výške 25.000,- € na bankový účet predávajúceho č. SK90 5600 0000 0071 2476 7002, ktorá sa započítava na časť kúpnej ceny v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- (3) Zbytok kúpnej ceny vo výške 315.955,- € je splatný do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho č. SK90 5600 0000 0071 2476 7002.

IV.

- (1) Vlastnícke právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- (2) Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať od povolenia vkladu vlastníckeho práva.

V.

- (1) Účelom kúpy je príprava a následný predaj predmetu kúpy na individuálnu bytovú výstavbu v súlade s územným plánom predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje, že za týmto účelom vyfinancuje celý investičný proces od fázy projektovania až do ukončenia realizácie svojho projektu do 4 rokov po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- a) vydanie právoplatného územného rozhodnutia na dohodnutý účel,
- b) skončenia nájmu k predmetu kúpy s nájomcom Poľnohospodárske družstvo POHRONIE ŽELIEZOVCE podľa nájomnej zmluvy uvedenej v bode II. ods. 3 a vypratanie predmetu kúpy,
- c) vypratanie časti predmetu kúpy podľa bodu II. ods. 4 Róbertom Kováčom,
- d) podpísanie zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení do distribučnej sústavy medzi kupujúcim a prevádzkovateľom podľa dohodnutého účelu.

- (2) Ak kupujúci nevyužije predmet kúpy na dohodnutý účel alebo poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v ods. 1, predávajúci sa môže domáhať od kupujúceho zaplata zmluvnej pokuty vo výške 34.095,50 €, aj keď kupujúci svoje povinnosti nezavinil.

- (3) Predávajúci sa zaväzuje, že ak kupujúci mu ponúkne na predaj za 1,- € ním vybudované verejné komunikácie s pozemkom, s osvetlením a potrebnými rozvodmi na predmete kúpy, zaviaže sa tieto nehnuteľnosti odkúpiť.

VI.

- (1) Ak kupujúci kúpnu cenu nezaplatí ani do 15 dní odo dňa splatnosti, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Predávajúci nemôže od zmluvy odstúpiť po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
- (2) Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.
- (3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzal. Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy.
- (4) Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva uhradí predávajúci.

(5) Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva môže podať len predávajúci po zaplatení kúpnej ceny. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

VII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Levice katastrálny odbor. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(3) Na kupujúceho sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora. Kupujúci je zapísaný v tomto registri pod <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/31087>. Predávajúci preveril zápis kupujúceho v tomto registri.

(4) Spôsob prevodu nehnuteľnosti bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce dňa 27.4.2022 č. 42/2022 formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výsledky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce dňa 30.6.2022 č. 68/2022.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce

09.08.2022



za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

Levice

05.08.2022

AZ-KOVEX
konateľ JUDr. Miroslav Santus

MESTO ŽELIEZOVCE
MESTSKÝ ÚRAD ŽELIEZOVCE

09 -08- 2022

Dátum:
Počet listov:
Počet odovzdaných exemplárov:
Č. záznamu: 9559/2022
Prevzal: Vybavuje:
Podané osobne: ÁNO / NIE

