

S-Real®
realitná kancelária

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra vo
vložke číslo 14218/N

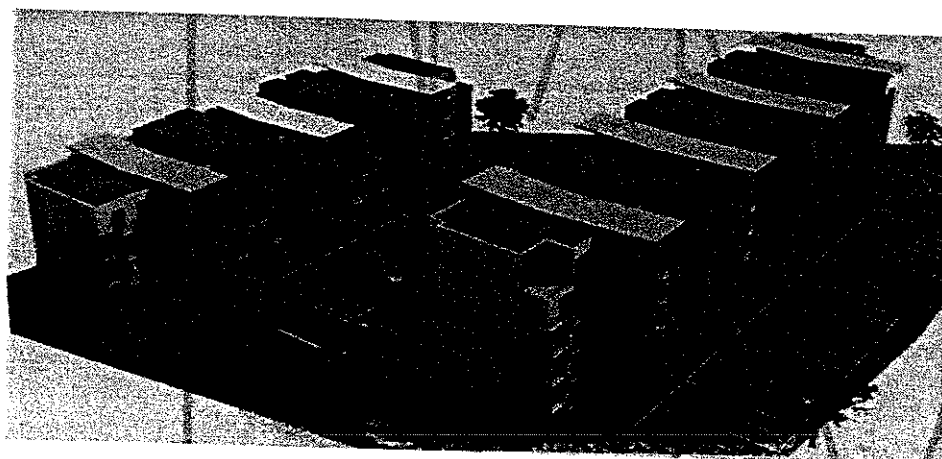
Tel.: 031/ 701 47 81 Fax: 031/ 701 47 83

E-mail : reality@s-real.sk

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

PONUKA

NA KÚPU POZEMKU ZA ÚČELOM REALIZÁCIE
BYTOVEJ ZÁSTAVBY S POLYFUNKCIOU NA
KRÁĽOVskej ULICI



V Šali, dňa 24. 4. 2008

Miroslav Sýkora
konateľ spoločnosti

OBSAH PONUKY

1. Identifikačné údaje	3
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže.....	4
3. Kritéria pre výber a hodnotenie ponuky.....	5

1. Identifikačné údaje:

Názov firmy : S-REAL HOLDING, s.r.o.
Sídlo firmy : P. Pázmaňa 51/19, 927 01 Šaľa
Kontaktné osoby : Miroslav Sýkora Tel: 0905 / 548 259
IČO : 36 555 321
DIČ : 2021760444
IČ DPH : SK2021760444
Tel : 031 / 701 47 81
Fax : 031 / 701 47 83
E-mail : reality@s-real.sk

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie ponuky na kúpu pozemkov v k.ú. Šaľa v lokalite na Kráľovskej ul. (parcely sú definované v tab.č.1), za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou, pričom:

1. vyžaduje sa maximálne 70% miera celkovej zastavanosti (vrátane zastavaných plôch na parkovanie, dopravné napojenie, chodníky), minimálne 30 % zazelenenie.
2. predmetom predaja sa stáva výmera pozemku/pozemkov pod zastavanou časťou budúceho objektu/objektov – budov max. o výmere 4900 m² (nie príslušných zastavaných plôch na parkovanie, dopravné napojenie, chodníky).
3. výmera pozemku/pozemkov pod príslušnými zastavanými plochami na parkovanie, dopravné napojenie, chodníky ako aj ostávajúca časť výmery pozemkov bude predmetom nájmu.

Tab. č.1:

Parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	LV č.	Poznámka
1971/1	3860	Zastavaná plocha	1	Oprávnená držba
1973/1	506	Zastavaná plocha	1	
1973/2	155	Zastavaná plocha	1	
1971/3	314	Zastavaná plocha	1	
1974/1	324	Zastavaná plocha	1	
1983/1 (časť)	1380	Ostatná plocha	1	(GP)
1321/1a (časť)	991	Námestie	1	Neknih. parc. (GP)
SPOLU	7530			Výmeru upresní GP

3. Kritéria pre hodnotenie a výber ponuky

1. Návrh na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk

- a. celková cena za kupovanú výmeru pozemku/pozemkov
pod plánovane zastavanými časťami v Sk 12 mil. ,- Sk
1936 m² / vid' arch. - obj. štúdiu
- b. kvalita architektonického riešenia - zjednodušená
architektonicko-urbanistická štúdia vid' príloha
- c. termín realizácie podnikateľského zámeru výstavby
bytovej zástavby s polyfunkciou vid' podnikateľský zámer bod 2
- d. výška investície do zostávajúcej plochy verejného
priestranstva v Sk 2,5 mil. ,- Sk
- e. ostatné podmienky:
- i. zloženie súťažnej zábezpeky vid' príloha
 - ii. predložený doplnený návrh Zmluvy o budúcej kúpnej
zmluve s návrhom Kúpnej zmluvy vid' príloha
 - iii. podnikateľský zámer vid' príloha

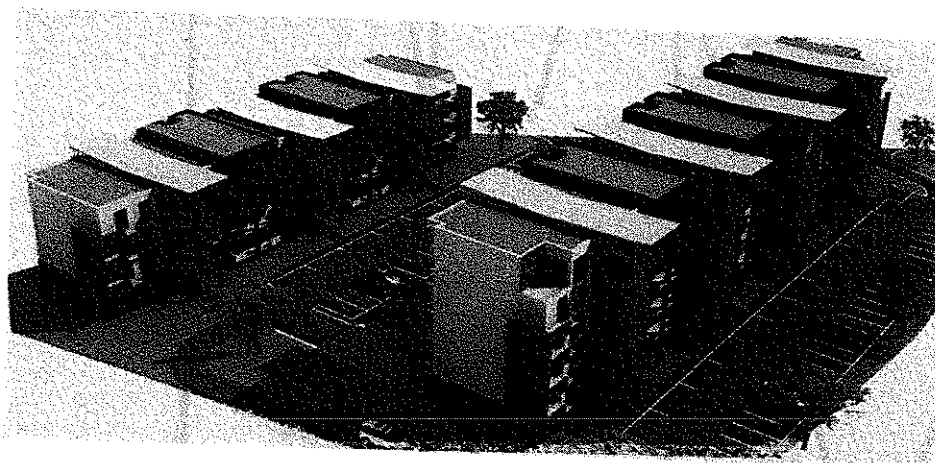
PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER

BYTOVÁ ZÁSTAVBA

S

POLYFUNKCIOU

NA KRÁĽOVskej ULICI



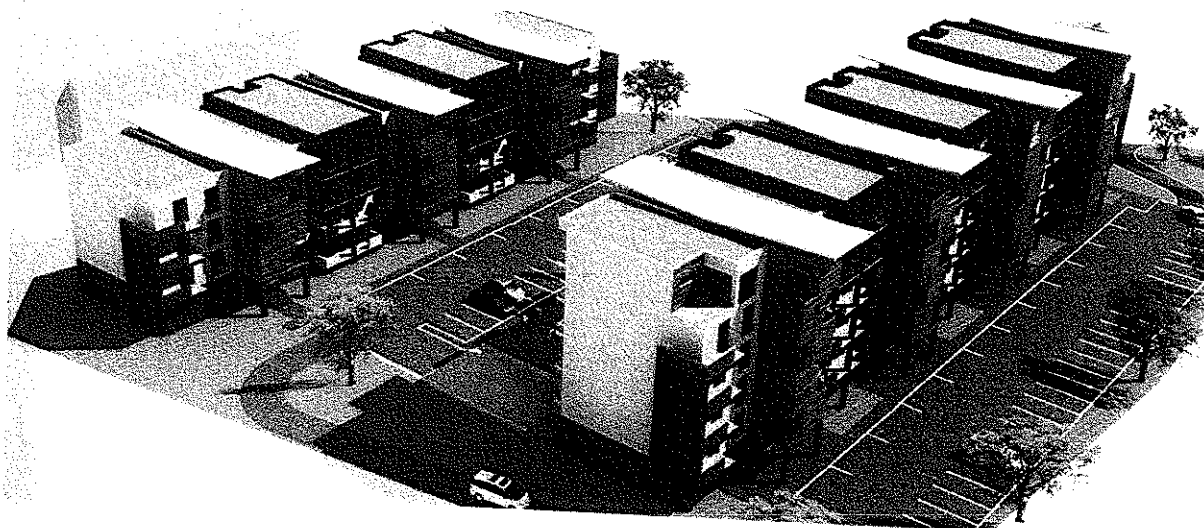
V Šali, 24. apríla 2008.

OBSAH

1. Stručný opis projektu.....	3
2. Termíny realizácie podnikateľského zámeru.....	4
3. Finančné zabezpečenie podnikateľského zámeru.....	4
4. Vytvorenie nových pracovných príležitostí.....	4
5. Výpis z obchodného registra (nie starší ako 1 mesiac).....	5

1 Stručný opis projektu

Cieľom projektu „Bytová zástavba s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“ je vytvoriť polyfunkčný objekt, ktorý bude spĺňať vysoký štandard bývania a zároveň vytvoriť priestor pre podnikateľské subjekty pôsobiace v okolí pre rozšírenie svojich prevádzkových možností, prípadne novým subjektom poskytnúť priestor na podnikanie, ktorý bude spĺňať vysoké nároky dnešnej doby. Stavba „Záhradky – obytné domy na Kráľovskej ulici v Šali z dvoch blokov. Blok A má 6 NP a 1 PP. Je v ňom naprojektovaných 58 bytových jednotiek s celkovou plochou 3870 m², 45 garážových miest s celkovou plochou 1422 m² a 8 obchodných priestorov s celkovou plochou 430 m². Blok B má 4 NP a obsahuje 33 bytov s celkovou plochou 2229 m². Celkovo teda projekt Záhradky obsahuje 91 bytov, 45 garážových státí a 8 obchodných priestorov.



2 Termíny realizácie podnikateľského zámeru

Termíny realizácie podnikateľského zámeru sú spracované na etapy v nasledovnom návrhu časového harmonogramu realizácie podnikateľského zámeru:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Podpísanie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy do | 2.9.2008 |
| 2. Územné konanie | do 14.9.2008 |
| 3. Stavebné konanie | do 7.10.2008 |
| 4. Realizácia - začatie | do 12.2008 |
| 5. Kolaudácia | do 12/2009 |
| 6. Odovzdanie do užívania | do 03/2010 |

3 Finančné zabezpečenie podnikateľského zámeru

Odhadované investičné náklady na výstavbu predmetnej polyfunkcie sú 250 000 000,-Sk. Finančné prostriedky na výstavbu v celej výške sú kryté bankovým úverom.

4 Vytvorenie nových pracovných príležitostí

Výstavba predmetnej polyfunkcie vytvorí pracovné príležitosti pre ľudí v okrese mesta Šaľa zo stavebného priemyslu prostredníctvom subdodávateľských subjektov podieľajúcich sa na výstavbe predmetnej zákazky.

Samotným uvedením objektov do prevádzky bude vytvorených mnoho pracovných miest z oblasti služieb (upratovacie, bezpečnostné služby, služby obyvateľstvu) nutných na dennú prevádzku celého objektu. Predpokladáme, že to bude 35 pracovných miest.

Časový harmonogram realizácie
podnikateľského zámeru
„Bytová zástavba s polyfunkciou na Kráľovskej
ulici“

Termíny realizácie podnikateľského zámeru sú spracované na etapy v nasledovnom návrhu časového harmonogramu realizácie podnikateľského zámeru:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Podpísanie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy | do 2.9.2008 |
| 2. Územné konanie | do 14.9.2008 |
| 3. Stavebné konanie | do 7.10.2008 |
| 4. Realizácia | do 12.2008 |
| 5. Kolaudácia | do 12/2009 |
| 6. Odovzdanie do užívania | do 03/2010 |

- Návrh -
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá medzi

Mesto Šaľa

ako Budúcim predávajúcim

a

S - REAL HOLDING s.r.o.

ako Budúcim kupujúcim

Šaľa,

TÁTO ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE (ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“ alebo len „táto Zmluva“) sa uzatvára podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Mesto Šaľa

IČO: 306 185

Zastúpená: Martinom Alföldim, primátor mesta

Mestský úrad Šaľa so sídlom na Námestí Sv. Trojice, 927 15 Šaľa, Slovenská republika

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

S-REAL HOLDING s.r.o.

Sídlo: P. Pázmaňa 51/19, Šaľa 927 01

Zastúpená: Miroslavom Šykorom, konateľom spoločnosti

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(ktorákoľvek zo zmluvných strán ďalej označovaná ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“)

Úvodné ustanovenia

Vzhľadom na to, že:

1. Budúci kupujúci potvrdzuje svoj záujem o kúpu majetku v katastrálnom území Šaľa za účelom bytovej výstavby s polyfunkciou v zmysle uskutočnenej obchodnej verejnej súťaže **O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici** (ďalej len OVS);
2. Budúci predávajúci je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení samostatným územným samosprávnym a správnym celkom Slovenskej republiky a nezávislou právnickou osobou s právom vlastníť majetok a nakladať s majetkom vo svojom vlastníctve;
- A. Budúci predávajúci a jeho Mestské zastupiteľstvo zvažili výsledky OVS ako aj ponuku Budúceho kupujúceho na kúpu pozemkov v katastrálnom území Šaľa a schválili prevod majetku na Budúceho kupujúceho na 3. riadnom zasadnutí MsZ konanom dňa 15.05.2008. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šali vytvára právny základ pre túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Strany sa dohodli na tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve s nasledujúcimi podmienkami:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je záväzok Strán uzavrieť Kúpnu zmluvu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, ktorej predmetom bude prevod nehnuteľného majetku za cenu uvedenú v bode 1.2 tejto Zmluvy tak, že Budúci kupujúci sa stane jeho vlastníkom (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“). Text Budúcej kúpnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.
- 1.2 Predmetom Budúcej kúpnej zmluvy bude časť nehnuteľného majetku Budúceho predávajúceho nachádzajúci sa v katastrálnom území Šaľa, zapísaný na Katastrálnom úrade v Nitre, Správe katastra v Šali:
- 1.2.1 Pozemok na parcele č. 1971/1 o výmere 3860. m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 – oprávnená držba, podiel 1/1;
 - 1.2.2 Pozemok na parcele č. 1973/1 o výmere 506 m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
 - 1.2.3 Pozemok na parcele č. 1973/2 o výmere 155m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
 - 1.2.4 Pozemok na parcele č. 1971/3 o výmere 314. m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
 - 1.2.5 Pozemok na parcele č. 1974/1 o výmere 324 m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
 - 1.2.6 Pozemok na parcele č.1983/1 (časť) o výmere 1 380 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
 - 1.2.7 Pozemok na parcele č. 1321/1a (časť) o výmere 991 m², druh pozemku: námestie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1- neknih. parc., podiel 1/1; (ďalej spoločne označovaný ako „Nehnuteľný majetok“).

Predmetom kúpy a predaja bude novovytvorená parcela, alebo novovytvorené parcely, odčlenené z Nehnuteľného majetku geometrickým plánom vo výmere, zodpovedajúcej podmienkam uvedeným v článku I. Súťažných podkladov k obchodnej verejnej súťaži.

Na zvyšok výmery Nehnuteľného majetku, ktorý nebude predmetom kúpy a predaja, sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť nájomnú zmluvu, ktorou Budúci predávajúci dá Budúcemu kupujúcemu do nájmu túto časť Nehnuteľného majetku za podmienok, určených VZN Mesta Šaľa číslo 6/2007 Zásady hospodárenia s majetkom.

Článok 2 Budúca kúpna zmluva

- 2.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu v znení uvedenom v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve, ak sa Strany písomne nedohodnú inak, po splnení všetkých nasledujúcich podmienok:
- 2.1.1 doručenie písomnej výzvy na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim po vyhotovení geometrického plánu a vyhotovení dokumentácie pre územné konanie..

- 2.2 Strany sa dohodli, že sú povinné uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúcemu predávajúcemu, ktorého prílohou bude geometrický plán na odčlenenie parciel, tvoriacich predmet kúpy a predaja od Nehnuteľného majetku. Budúci kupujúci vyzve Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy najneskôr 2.9.2008, inak sa platnosť tejto Zmluvy bude považovať za ukončenú a Budúci predávajúci bude oprávnený predat' Nehnuteľný majetok akejkolvek tretej strane.

Článok 3 Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Nehnuteľný majetok o celkovej výmere 2900 m² bude v celkovej výške 11.000.000,- Sk (oamnad miliónov slovenských korún).
- 3.2 Budúci kupujúci uhradí Budúcemu predávajúcemu sumu (5% z ponúkanej ceny).....Sk do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy ako zálohu na Kúpnu cenu, ktorá bude za Nehnuteľný majetok uhradená. Táto suma sa započíta na Kúpnu cenu, dohodnutú a splatnú podľa Budúcej kúpnej zmluvy. V prípade, že Budúca kúpna zmluva nebude podpísaná do 2.9.2008, záloha prepadne v prospech Budúceho predávajúceho a zároveň v zmysle bodu 2.2 sa platnosť tejto Zmluvy bude považovať za ukončenú a Budúci predávajúci bude oprávnený predat' Nehnuteľný majetok akejkolvek tretej strane

Článok 4 Stavebná činnosť a iné zvláštne dojednania

- 4.1 Budúci predávajúci týmto udeľuje Budúcemu kupujúcemu súhlas s bytovou výstavbou podľa predloženého návrhu na predmetnom Nehnuteľnom majetku. Tento súhlas sa dáva za účelom získania všetkých stavebných povolení podľa Stavebného zákona ako aj stavebných prác Budúcim kupujúcim ešte pred podpísaním Budúcej kúpnej zmluvy (územné rozhodnutie a stavebné povolenie, prípadne iné potrebné súhlasy a povolenia na bytovú výstavbu s polyfunkciou).

Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň jej podpisu oboma Stranami.
- 5.2 Práva a povinnosti, ktoré Stranami v tejto Zmluve nie sú upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.3 Nijaké vzdanie sa akéhokolvek ustanovenia tejto Zmluvy sa nebude považovať za vzdanie sa ktoréhokolvek iného jej ustanovenia; neplatné ustanovenie sa bude považovať za zmenené alebo vynechané v rozsahu potrebnom na nápravu neplatnosti.

5.4 Strany môžu túto Zmluvu meniť a dopĺňať len písomne po vzájomnej dohode.

5.5 Vzťahy, založené na tejto Zmluve, sa riadia slovenským právnym poriadkom.

5.6 Táto Zmluva je podpísaná v dvoch exemplároch v slovenskom jazyku.


5.7 Strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že túto Zmluvu uzavierajú vážne a slobodne, že táto Zmluva je plne zrozumiteľná a určitá, že táto Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom ani za zjavne nevýhodných podmienok, že si ju niekoľkokrát prečítali, porozumeli jej a na potvrdenie tohto ju vlastnoručne podpisujú.

V Šali

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa



Miroslav Šykora
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa

ZNENIE BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY:

KÚPNA ZMLUVA

pre verejnú obchodnú súťaž o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici.

Nasledujúce zmluvné strany:

Mesto Šaľa

IČO: 306 185

Zastúpená: Martinom Alföldim, primátorom mesta

Mestský úrad Šaľa so sídlom na Námestí Sv. Trojice, 927 15 Šaľa, Slovenská republika

Bankové spojenie : Unicredit Bank Slovakia , a.s. pobočka Šaľa

číslo účtu : 662 784 9005/1111

(ďalej len „Predávajúci“)

a

firma S-REAL HOLDING s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri OS Trnava vo vložke č. 16384/T

oddiel : Sro

Zastúpená : konateľom Miroslavom Sykorom

Sídlo : P. Pázmánya 51/19, Šaľa 927 01

IČO: 36 555 321

(ďalej len „Kupujúci“)

(ktorákoľvek zo zmluvných strán ďalej označovaná ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“)

sa dohodli na uzavretí zmluvy o kúpe nehnuteľného majetku podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Táto Kúpna zmluva (ďalej len „táto Zmluva“) stanovuje a reguluje práva a povinnosti Strán, vyplývajúce z prevodu vlastníckeho práva a titulu k Nehnuteľnému majetku, uvedenému v článku 2 tejto Zmluvy, z Predávajúceho na Kupujúceho, následkom ktorého Kupujúci nadobudne vlastnícke právo a titul k uvedenému Nehnuteľnému majetku.

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Šaľa, zapísaného na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra v Šali:

- 2.1.1 Pozemok na parcele č. 1971/1 o výmere 3860. m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 – oprávnená držba, podiel 1/1;
- 2.1.2 Pozemok na parcele č. 1973/1o výmere 506 m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
- 2.1.3 Pozemok na parcele č. 1973/2 o výmere 155m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
- 2.1.4 Pozemok na parcele č. 1971/3 o výmere 314. m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
- 2.1.5 Pozemok na parcele č. 1974/1 o výmere 324 m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
- 2.1.6 Pozemok na parcele č.1983/1 (časť) o výmere 1 380 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, podiel 1/1;
- 2.1.7 Pozemok na parcele č. 1321/1a (časť) o výmere 991 m², druh pozemku: námestie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1- nekñih. parc., podiel 1/1;

(ďalej spoločne označovaný ako „Nehnutel'ný majetok“).
List vlastníctva č. 1, tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

2.2 Ohľadom týchto parciel bol vyhotovený geodetickou kanceláriouGP č., podľa ktorého boli odčlenené a novovytvorené parcely:
parc. č. zastavaná plocha o výmere
parc. č. zastavaná plocha o výmere
parc. č. zastavaná plocha o výmere

Spolu o výmere(max 4900 m²) zastavaná plocha, ktorá je aj predmetom prevodu.

2.3 Predávajúci týmto predáva pozemky, uvedené v bode 2.2 Kupujúcemu a Kupujúci tieto pozemky kupuje s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo a titul k nemu a zaväzuje sa uhradiť Kúpnu cenu, dohodnutú v článku 6 tejto Zmluvy. Kupujúci Nehnutel'ný majetok kupuje za účelom bytovej zástavby s polyfunkciou v zmysle víťazného návrhu vo verejnej obchodnej súťaži **o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici.**

2.4 Predávajúci prevádza na Kupujúceho Nehnutel'ný majetok uvedený v odseku 2.2 tejto Zmluvy.

Článok 3 Vyhlásenia a záruky

3.1 Predávajúci a Kupujúci sa zaviazali poskytnúť si navzájom v tejto Zmluve úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú pre uzavretie tejto Zmluvy rozhodujúce.

3.2 Kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. II tejto Zmluvy ako stavebný pozemok pre výstavbu bytovej výstavby s polyfunkciou podľa víťazného návrhu z verejnej obchodnej súťaže **o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici**

3.3 Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že v čase uzavretia tejto Zmluvy:

- a) je riadnou právnickou osobou a je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré mu z nej vyplývajú;
- b) je skutočným vlastníkom Nehnuteľného majetku,
- c) vo vzťahu k Nehnuteľnému majetku neprebíha nijaké exekučné konanie, výkon rozhodnutia ani iné konanie s povahou peňažného plnenia, ktoré by bránilo plneniu podľa tejto Zmluvy;
- d) na Nehnuteľnom majetku neviazu žiadne tarchy alebo vecné bremená (najmä súdne, exekučné a iné zákonné záložné práva);
- e) k Nehnuteľnému majetku sa neviažu nijaké dlhy z titulu dane z nehnuteľností, ani nijaké finančné záväzky voči tretím stranám dodávajúcim vodu, elektrinu alebo plyn na Nehnuteľný majetok;
- f) Nehnuteľný majetok je vhodný na bytovú zástavbu s polyfunkciou: neexistujú nijaké právne vady, ktoré by Kupujúcemu bránili používať Nehnuteľný majetok pre tieto účely;

3.4 Kupujúci vyhlasuje a ručí za to, že v čase uzavretia tejto Zmluvy:

- a) je riadnou právnickou osobou, oprávnenou na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov, ktoré mu z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi;
- b) nebol vyhlásený konkurz, vydané rozhodnutie o zrušení Kupujúceho so vstupom do likvidácie, nezačalo sa konanie na príslušnom registrovom súde ohľadom jeho vstupu do likvidácie a neprebíha nijaké konanie vo veci exekúcie jeho majetku, výkonu rozhodnutia ani iné konanie s povahou vynútenia peňažného plnenia;
- c) jeho právo nadobudnúť titul k Nehnuteľnému majetku nie je nijakým spôsobom obmedzené.
- d) sa oboznámil so stavom predmetu prevodu pri jeho obhliadke na mieste samom, a v tomto stave ho do svojho výlučného vlastníctva v celosti kupuje

3.5 Kupujúci sa zaväzuje

- a) polyfunkčný objekt postaviť v nasledovných etapách:
 - I. etapa: podpísanie kúpnej zmluvy do2.9.2008
 - II. etapa: územné konanie do.....14.9.2008
 - III. etapa: stavebné konanie do07.10.2008
 - IV. etapa: začatie realizácie výstavby do12/2008
 - V. etapa : kolaudácia do12/2009
 - VI. etapa : odovzdanie do užívania 03/10/10.. najneskôr do 10/2010
- b) že pred podaním návrhu na územné konanie prekonzultuje projekt stavby s mestským architektom a odbornými komisiami Mestského zastupiteľstva Šaľa.
- c) pri spracovávaní projektu rešpektovať regulatívy vyplývajúce z územného plánu mesta Šaľa a územného plánu centrálnej mestskej zóny.
- d) na vlastné náklady realizovať investície vyvolané potrebou rešpektovania umiestnenia inžinierskych sietí alebo potrebou ich prekládky, v súvislosti s riešením dopravného napojenia stavby a na vlastné náklady realizovať aj úpravu okolia stavby – spevnené plochy, terénne úpravy, osvetlenie a podobne.
- e) uzavrieť nájomnú zmluvu na príľahlé verejné priestranstvo v zmysle VZN č. 6/2007.

- f) dopravné napojenie objektov riešiť v súlade so všeobecne záväznými predpismi.

Článok 4

Nadobudnutie vlastníckeho práva a titulu k Nehnuteľnému majetku

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo a titul k Nehnuteľnému majetku v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra v Šali, na základe ktorého sa povolí zápis vlastníckeho práva a titulu Kupujúceho k Nehnuteľnému majetku v Katastri nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Návrh na zápis vlastníckeho práva a titulu k Nehnuteľnému majetku podpíšu obe Strany a podajú na Kataster nehnuteľností do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Za týmto účelom si Strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.
- 4.3 Všetky správne poplatky, účtované v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva a titulu k Nehnuteľnému majetku do Katastra nehnuteľností (zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch) uhradí v plnej výške Kupujúci.
- 4.4 Všetky ostatné náklady, ktoré ktorejkoľvek Strane vzniknú v spojení s uzavretím tejto Zmluvy a jej plnením, bude niesť každá Strana osobitne.
- 4.5 Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a do nadobudnutia vlastníckeho práva a titulu k Nehnuteľnému majetku Kupujúcim:
- a) nezaťažil, nezaťaží, nezaložil ani nezaloží Nehnuteľný majetok, ani k nemu nezriadi nijaké práva tretích strán;
 - b) je povinný starať sa o Nehnuteľný majetok a chrániť ho pred stratou a poškodením, znehodnotením, zničením a krádežou;
 - c) je povinný konať tak, aby zabezpečil zachovanie pravdivosti vyhlásení a záruk poskytnutých v odseku 3.2 vyššie, okrem tých vyhlásení a záruk, ktoré sa zmenia následkom plnenia tejto Zmluvy.
- 4.6 Zmluvné strany sa v pokračovaní tohto právneho úkonu ďalej dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva v prospech predávajúceho Mesto Šaľa IČO 306 185, sídlo Nám Sv. Trojice č.7, ktoré spočíva v tom, že pokiaľ v budúcnosti kupujúci pred ukončením výstavby polyfunkčného objektu bude chcieť predat' nehnuteľnosť, citovanú v čl. II tejto Zmluvy, ponúkne ho predávajúcemu za cenu pozemku dohodnutého v tejto Zmluve a stavbu zriadenú na tomto pozemku za cenu podľa skutočne preinvestovaných nákladov.
- 4.7 Predkupné právo ako vecné právo bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C-LV na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.

- 4.8 Predávajúci prehlasuje, že predkupné právo sa netýka predaja bytov a nebytových priestorov podľa zákona NR SR č. 182/1995 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
- 4.9 Oprávnený z predkupného práva prehlasuje, že do 5 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia predloží povinnému z predkupného práva podpísanú zmluvu o zrušení predkupného práva.

Článok 5

Prevzatie Nehnuteľného majetku

- 5.1 Kupujúci je oprávnený fyzicky prevziať Nehnuteľný majetok kedykoľvek po zápise vlastníckeho práva a titulu podľa odseku 4.1 vyššie. Pri prevzatí Nehnuteľného majetku Kupujúcim bude vyhotovený písomný preberací Protokol.
- 5.2 Protokol o fyzickom prevzatí Nehnuteľného majetku bude obsahovať opis stavu Nehnuteľného majetku.
- 5.3 Strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa fyzického prevzatia Nehnuteľného majetku Kupujúcim:
- a) bude Nehnuteľný majetok používať Predávajúci;
 - b) nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnom majetku bude znášať Predávajúci až do dňa prevzatia, od tej chvíle bude nebezpečenstvo škody znášať Kupujúci;
 - c) Predávajúci umožní Kupujúcemu kedykoľvek vstúpiť na Nehnuteľný majetok za účelom kontroly jeho stavu a výstavby.

Článok 6

Kúpna cena

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Nehnuteľný majetok bude v celkovej výške 18.000.000,- Sk (~~osmnať miliónov~~ slovenských korún).
- 6.2 Strany sa dohodli, že záloha vo výške (5% z ponúkanej ceny),- Sk, uhradená Predávajúcemu Kupujúcim podľa Budúcej kúpnej zmluvy, sa započíta na Kúpnu cenu ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy. Zostávajúca časť Kúpnej ceny bude Predávajúcemu uhradená spôsobom uvedeným v odseku 6.3 nižšie.
- 6.3 Kúpna cena je splatná do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v prospech účtu predávajúceho vedenom v UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa číslo účtu 662 784 9005/1111.
- Kupujúci prehlasuje, že má finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny.
-Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote 5 dní predávajúcim predložený príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 7

Zmluvná pokuta

- 7.1. Pre prípad, že kupujúci nedodrží účel, na ktorý bol pozemok predaný sa kupujúci zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny.
Týmto nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody, ktorá mu nedodržaním účelu výstavby zo strany kupujúceho vznikne.
- 7.2 V prípade nedodržania termínu ukončenia výstavby dohodnutého v bode 4.2. VI. etapa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute 2000 Sk denne aj za každý začatý deň.

Článok 8

Ustanovenia o odstúpení

- 8.1 Strany sa dohodli, že Predávajúci bude oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 8.1.1 ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v termíne podľa bodu 6.3 tejto zmluvy.
 - 8.1.2 v prípade nedodržania tu dohodnutých podmienok a termínov zo strany kupujúceho, najmä však termínu začatia a ukončenia stavebných prác ako aj nedodržania druhu a účelu stavby.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť v deň jej podpisu oboma Stranami.
- 9.2 Všetky práva a povinnosti, ktoré nie sú v tejto Zmluve výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.3. Všetky vzťahy, založené na tejto Zmluve alebo s ňou súvisiace, sa budú riadiť a vykladať podľa slovenského právneho poriadku.
- 9.4. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
- 9.5 Zmeny tejto Zmluvy budú platné len vtedy, ak budú vyhotovené písomne a podpísané oboma Stranami tejto Zmluvy.
- 9.6 Táto Zmluva je podpísaná v šiestich exemplároch v slovenskom jazyku.

9.7 Strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že túto Kúpnu zmluvu uzavierajú vážne a slobodne, že táto Zmluva je plne zrozumiteľná a určitá, že táto Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom ani za zjavne nevýhodných podmienok, že si ju niekoľkokrát prečítali, porozumeli jej a na potvrdenie tohto ju vlastnoručne podpisujú.

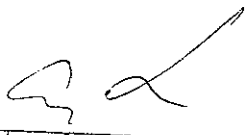
V dňa 2008

V dňa 2008

Predávajúci:

Kupujúci:

Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa

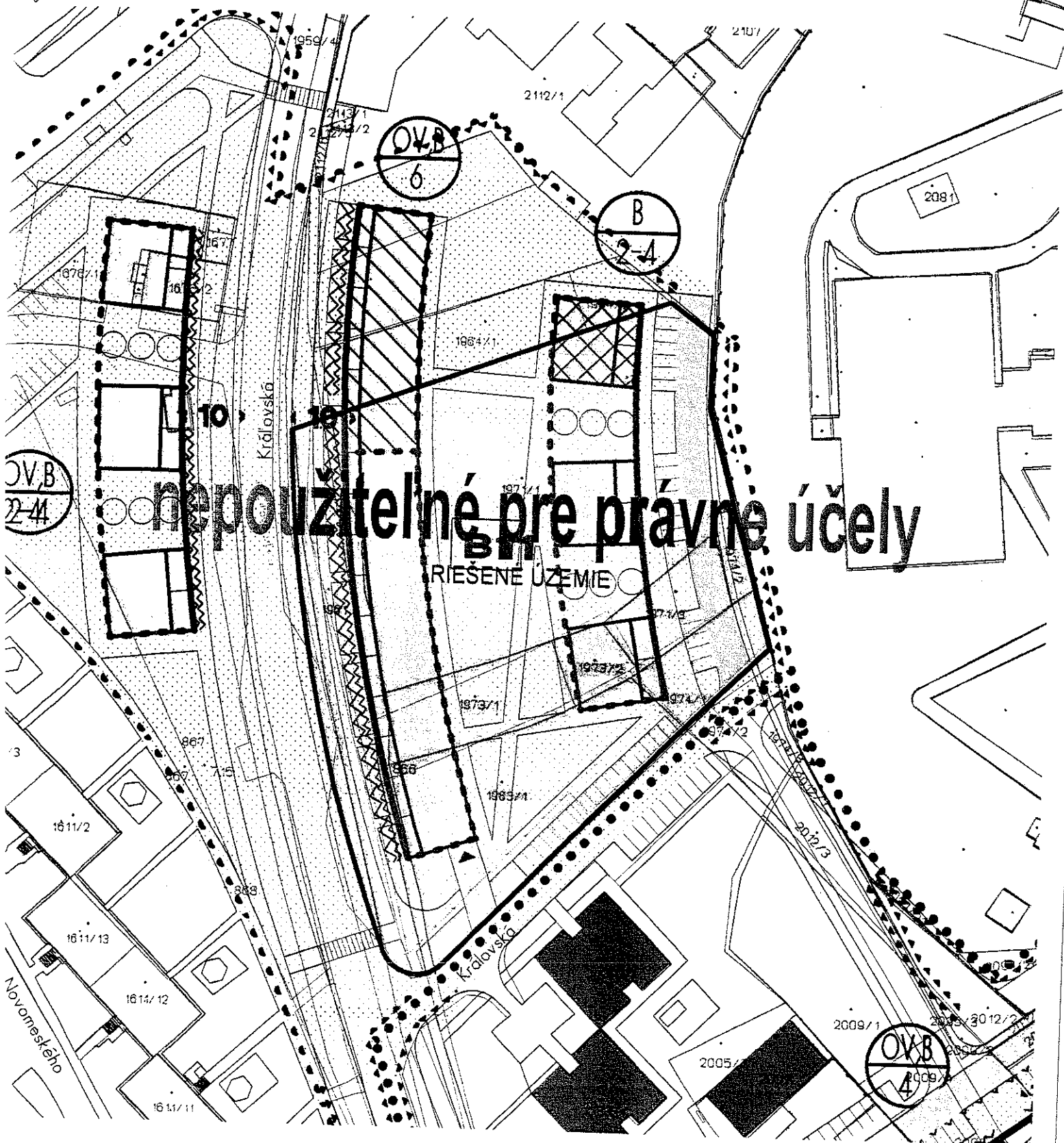


Miroslav Šykora
konateľ spoločnosti

Príloha:

Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 1,

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PODĽA ÚPN CMZ ŠAĽA
M 1 : 1000



[illegible][illegible]