

Mesto Šaľa

Vec: Ponuka mestu k obchodno-verejnej súťaži na ul. Kráľovskej č.parciel:
1971/1, 1973/1, 1973/2, 1971/3, 1974/1, 1983/1 (časť), 1321/1a (časť)

1. Ponuka

Týmto podávam mestu návrh riešenia a finančnú ponuku na horeuvedenú obchodno-verejnú súťaž.

2. Stručná charakteristika

Navrhované riešenie územia ráta s tým, že k parcelám mesta o ktoré mám záujem budú pričlenené parcely a plochy o rozlohe 7698,5 m², ktoré sú susediace so severnej strany a sú v mojom výlučnom vlastníctve, čím vznikne **ucelený architektonický celok** a mnou priložená navrhovaná štúdia Vám toto bližšie ozrejmi.

2a/. Na týchto pozemkoch vzniknú **tri samostatné bytové domy** s polyfunkciou. Rozloha každého z týchto polyfunkčných domov bude 959 m². Z toho polyfunkcia by tvorila 348 m², jednalo by sa o prízemie a prvé poschodie z ul. Kráľovskej a bytový dom o rozlohe prízemie a prvé podlažie 611 m² a druhé až siedme podlažie o rozlohe 702 m².

Polyfunkcia z ul. Kráľovskej bude taktiež tvoriť v týchto bytových domoch funkciu odhlučnenia vnútornej časti pozemku . Prístup k bytovým domom je riešený novovzniknutou komunikáciou pokračovaním ul. J. Feketeházyho a vyústením na ul. Kráľovskú, čo umožní plynulosť premávky.

Ráta sa s výstavbou 1 až 3 izbových bytov. V jednom bytovom dome 59 bytových jednotiek.

Celkovo vo všetkých troch jednotkách by malo vzniknúť 177 bytových jednotiek.

2b/. **Využitie polyfunkcie a vytvorenie nových pracovných miest** ráta s tým, že v jednom z troch bytových polyfunkčných domov vzniknú drobné prevádzky predajní spolu s kancelárskymi priestormi v druhom z troch by mal vzniknúť priestor pre ordinácie a medicínske zariadenia. V treťom z troch objektov by mala vzniknúť prevádzka občerstvenia, kaviareň, reštaurácia, drobné služby. Ráta sa s tým, že v týchto prevádzkach môže vzniknúť 60 – 80 pracovných miest.

A13

2c/.Obslužná komunikácia. Pri týchto objektoch by vznikla nová obslužná komunikácia, ktorá by bola pokračovaním ul. J.Feketeházyho a vyúsťovala by na ul. Kráľovskú. Pri polyfunkčných domoch sa ráta s vybudovaním **parkovacích miest v počte 78**, s tým že do budúcnosti by na pozemku bývalého mlynu mal vzniknúť **parkovací dom so 159 garážových státí**.

2d/. **Zeleň**- spojením pozemku investora s pozemkom mesta vznikne dostatočný priestor na výsadbu zelene, čo kladne ovplyvní kvalitu bývania.

2e/. Proporcionálne rozdelenie celkového pozemku o rozlohe 15228 m²

- Zástavba bytových domov s polyfunkciou -	3490 m ²
-jestvujúca budova firmy LUKY MZ	291,7 m ²
-navrhovaná predajňa domácich potrieb	506 m ²
-navrhovaný parkovací dom -	566,6 m ²
- Spevnené plochy - chodníky -	1212,7 m ²
- Parkovacie plochy- na rozlohe -	1329 m ² -
94 parkovacích miest	
- Novovzniknutá miestna komunikácia -	2017,5 m ²
- Zeleň cca	5806,5 m ²

3. Cenová ponuka

Za plochu ktorá je potrebná na výstavbu bytovej zástavby s polyfunkciou ktorá je v majetku mesta a je predmetom verejnej súťaže na ul. Kráľovskej ponúkam mestu **4065,- Sk/m²**. Celkovo je to 2460 m², čiže celková ponuka za pozemok pod zástavbou **je 10.000.000,- Sk**.

Vyvolané podružné investície vo výške **4.500.000,- Sk** - zastavané plochy na parkovanie, dopravná komunikácia, chodníky, infraštruktúra prejdú bezodplatne do majetku mesta.

Celkové finančné náklady investora na odkúpenie pozemkov na ul. Kráľovskej a s tým vyvolaných podružných investícií v prospech mesta je **14.500.000,-Sk**.

4. Finančné vykrytie investora

Pri zahájení výstavby sa ráta so zdrojmi investora poskytnuté bankou 150.000.000,-Sk /doložené potvrdením z banky/, s tým že po zahájení výstavby budú ponúknuté byty k odpredaju budúcim vlastníkom a tým prídú k celkovému zabezpečeniu zdrojov potrebných na výstavbu.

5. Podnikateľský zámer

Podnikateľským zámerom investora pri výstavbe bytových domov s polyfunkciou je výstavba a odpredaj bytových jednotiek minimálne 60% z celkovej rozlohy, zvyšné byty ako aj polyfunkcia budú vo vlastníctve

investora a budú dlhodobo prenajímané a týmto získané investície sa preinvestujú pri výstavbe ďalších bytových domoch s polyfunkciou.

142

Termín realizácie

Od schválenia zámeru investorovi mestom je potrebné na vypracovanie projektovej dokumentácie a všetkých s tým súvisiacich stavebných povolení cca 4-6 mesiacov. So zahájením samotnej výstavby sa ráta začiatkom februára v r. 2009, s tým že sa začne stavať prvý z troch polyfunkčných domov a to od ul. J.Feketeházyho a s ukončením výstavby a následnej kolaudácii sa ráta do 12-16 mesiacov od zahájenia. Druhý z troch polyfunkčných domov sa začne stavať v auguste 2009 taktiež sa ráta 12-16 mesiacov po ukončení a tretí z troch sa začne stavať v septembri 2009 a s ukončením sa ráta 12-16 mesiacov od zahájenia.

Výstavba komunikácií sa začne súčasne z výstavbou druhého z troch polyfunkčných domov v auguste 2009 a s jej ukončením sa ráta najneskôr do doby kolaudácie druhého z troch polyfunkčných domov. S celkovým ukončením prác sa ráta v 10/2010.

Toto riešenie návrhu na danom pozemku sa mi javí ako najvhodnejšie, avšak nebránim sa ani tomu, že po vzájomnej komunikácii s mestom môžu byť niektoré detaily dopracované – pozmenené.

V Šali dňa: 28. 04. 2008



Zdenko Malcho

42

- Návrh -
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá medzi

Mesto Šaľa

ako Budúcim predávajúcim

a

Zdenko MALCHO - LUKY MŽ

ako Budúcim kupujúcim

Šaľa, 28.4.2008

42

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

Zdenko MALCHO - LUKYNYŠ

Sídlo: RÁTHRADNICKÁ LG ŠAĽA

Zastúpená: ZDENKY MALCHO

(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:

As

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. 1973/1o 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, oddelené 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..

- A2
- 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 oddelenie 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 2.460 m² bude v celkovej výške 10.000.000 (Desať miliónov slovenských korún).
- 3.2 Budúci kupujúci uhradí Budúcemu predávajúcemu sumu (5% z ponúkanej ceny) 500.000,- 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 akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy sa nebude považovať za vzdanie sa ktoréhokoľvek 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 28.4.2008

Budúci predávajúci:

Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa

Budúci kupujúci:

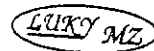
Veľkoobchod s balónikmi

Malcho Zdeno

SNP 33, 927 00 ŠAĽA

IČO: 303 456 26

IČ DPH: SK1020279139



..... Zdeno MALCHO-LUKY MZ

Príloha č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.4.2008

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 Zdeněk MALCHO-LUKY HZ

zapísaná v Obchodnom registri OS ŽR vo vložke č. 405/3607

oddiel :

Zastúpená : konateľom Zdeněk MALCHO

Sídlo : KÁHRADNICKÁ 26

IČO: 303 456 26

(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- neknih. parc., podiel 1/1;

(ďalej spoločne označovaný ako „Nehnuteľný 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 oddelené a novovytvorené parcely:

parc. č. zastavaná plocha o výmere

parc. č. zastavaná plocha o výmere

parc. č. zastavaná plocha o výmere

PO UPRÁVNENÍ BUDE KAJERANÝ A DOPLNENÝ

Spolu o výmere *2.460*(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 Nehnuteľný 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 Nehnuteľný 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:

- 02
- 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 neprebieha 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 ťarchy 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 neprebieha 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.....11.1.....2008
 - III. etapa: stavebné konanie do01/.....2009
 - IV. etapa: začatie realizácie výstavby do02/2009
 - V. etapa : kolaudácia do10/2010
 - VI. etapa : odovzdanie do užívania 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 priľahlé 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, ktorá spočíva v tom, že pokiaľ v budúcnosti kupujúci pred ukončením výstavby polyfunkčného objektu bude chcieť predat' nehnuteľnosť z hľadiska neschopnosti túto dokončiť citovanú v čl. II tejto Zmluvy, ponúkne ho predávajúcemu za trhovú cenu pozemku a stavby zriadenej na tomto pozemku a mesto sa k tomuto návrhu do 30-tich dní vyjadrí či má o túto stavbu a pozemky záujem, vypracuje sa cenová kalkulácia na základe ktorej bude stanovená cena a následne na to má mesto 60 dní na vyplatenie tejto ceny. Ak mesto tieto podmienky nesplní, týmto mestu zaniká predkupné právo.
- 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 10.000.000,- Sk (~~Desať miliónov~~ slovenských korún).
- 6.2 Strany sa dohodli, že záloha vo výške (5% z ponúkanej ceny) 500.000,- 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 200 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 ŠALI dňa 28.4. 2008

V Šali dňa 28.4. 2008

Predávajúci:

Kupujúci:

Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa

Veľkoobchod s balónikmi

Malcho Zdeno

LUKY MZ

SNP 33, 927 00 ŠALA

IČO: 303 456 26

IČ DPH: SK1020279139

Príloha:

Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 1,