

47-64

KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci:

Obchodné meno: **Mesto Sládkovičovo**
Sídlo: Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 00 306 177
DIČ: 2021006746
IČ DPH: nie je platiteľ
Číslo účtu: 18028132/0200, VÚB, a.s.
Zastúpené: Ing. Anton Szabo – primátor mesta

(ďalej len **predávajúci**)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **GOLDEN TOUCH s.r.o.**
Sídlo: Silvánska č. 29, 841 04 Bratislava
IČO: 43 930 859
DIČ: 2022523921
IČ DPH: SK2022523921
Číslo účtu: 2623835038/1100, Tatra banka, a.s.
Zápis v OR: Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 50148/B
Zastúpený: Ing. Richard Bagin – konateľ

(ďalej len **kupujúci**)

uzavreli v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
zmluvu o predaji nehnuteľnosti:

Preambula

Predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Sládkovičovo č. 66/MZ-2011 zo dňa 21.09.2011.

Článok I.

Predmet zmluvy

I.1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sládkovičovo zapísaných na:

a) LV č. 1705 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C–KN

- č. 2881 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1352 m²,
- č. 2884 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m²,
- č. 2886 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 82 m²,
- č. 2887 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²,
- č. 2888 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m²,
- č. 2894/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m²,
- č. 2894/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m²,
- č. 2899 – záhrady o výmere 720 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina,

b) LV č. 1357 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C-KN

- č. 2890 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m²,
- č. 2891 – záhrady o výmere 294 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina,

c) LV č. 937 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C–KN

- č. 2874/3 – záhrady o výmere 8 m²,
- č. 2878/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m²,
- č. 2874/1 – záhrady o výmere 99 m²,
- č. 2878/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 126 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.

I.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu, nehnuteľnosti – pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Sládkovičovo zapísaných na:

a) LV č. 1705 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C-KN

- č. 2881 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1352 m²,
- č. 2884 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m²,
- č. 2886 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 82 m²,
- č. 2887 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²,
- č. 2888 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m²,
- č. 2894/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m²,
- č. 2894/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m²,
- č. 2899 – záhrady o výmere 720 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina,

b) LV č. 1357 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C-KN

- č. 2890 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m²,
- č. 2891 – záhrady o výmere 294 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina,

c) LV č. 937 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C-KN

- č. 2874/3 – záhrady o výmere 8 m²,
- č. 2878/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina,

d) LV č. 937 vedenom Správou katastra Galanta ako parcely registra C-KN

- č. 2874/1 – záhrady o výmere 99 m²,
- č. 2878/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 126 m²,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 172/225. Výmera prevádzaného spoluvlastníckeho podielu 172/225-ín zodpovedá pri parc. č. 2874/1 – 75,68 m² a pri parc. č. 2878/27 – 96,32 m².

Článok II.

Kúpna cena

II.1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za kupované nehnuteľnosti podľa Čl. I.2. písm. a), b), c) a d) je vo výške 66,39 EUR/m² (slovom: šesťdesiatšesť EUR tridsaťdeväť centov), celkovo za pozemky 273.725,97 EUR (slovom: dvestosedemdesiattritisíc sedemstodvadsaťpäť EUR deväťdesiatsedem centov).

II.2. Celá kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu do siedmych (7) dní od podpísania tejto zmluvy a to na číslo účtu 18028132/0200, vedeného vo VÚB a.s. Sládkovičovo.

Článok III.

Osobitné ustanovenia

III.1. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci najneskôr do siedmych (7) dní od nabehnutia kúpnej ceny na účet predávajúceho. Správny poplatok a ďalšie náklady spojené s prevodom zmluvy hradí kupujúci.

III.2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne skryté vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť, žiadne ťarchy a záväzky, vecné bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by kupujúcemu bránili ho riadne užívať alebo s ním nakladať.

III.3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy je mu známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

III.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť právoplatným rozhodnutím príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

IV.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdrží každá zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

IV.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Sládkovičove, dňa 17.10.2011

V Bratislave, dňa 17.10.2011

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:



Ing. Anton Szabo
primátor Mesta Sládkovičovo

GOLDEN TOUCH s.r.o.

Sitvianska 29
841 04 Bratislava
IČO: 43 930 859

Ing. Richard Bagin
konateľ GOLDEN TOUCH s.r.o.



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi

Mesto Sládkovičovo

ako Prenajímateľom

a

GOLDEN TOUCH s.r.o.

ako Nájomcom

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto NÁJOMNÁ ZMLUVA („Zmluva“) bola uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov („Občiansky zákonník“) medzi:

- (1) **Mesto Sládkovičovo**, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo 12, IČO: 00 306 177, zastúpená Ing. Antonom Szabóm – primátorom mesta („**Prenajímateľ**“);

a

- (2) **GOLDEN TOUCH s.r.o.**, spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Silvánska 29, 841 04 Bratislava, IČO: 43 930 859, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 50148/B, zastúpená Ing. Richardom Baginom - konateľom („**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“).

PREAMBULA

NAKOEKO Prenajímateľ uzatvára zmluvu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Sládkovičovo č. 67/MZ-2011 zo dňa 21.09.2011; a

NAKOEKO Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom Pozemkov (tak ako sú definované nižšie); a

NAKOEKO v súlade s územným rozhodnutím č. 353/2011-HL zo dňa 27.07.2011, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby „Tesco 0.8 K Sládkovičovo“ (ďalej len „**Stavba**“), a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.08.2011 („**Územné rozhodnutie**“), bude vybudovaná na Pozemkoch Stavba, vrátane parkovísk, vonkajších plôch, príjazdových a obslužných komunikácií a inžinierskych sietí;

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledovnom:

1. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach nájmu Pozemkov v podielovom spoluvlastníctve Prenajímateľa a Nájomcom.

2. VLASTNÍCTVO POZEMKOV

Prenajímateľ je podielovým (podiel 7/12) spoluvlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sládkovičovo, obec Sládkovičovo, okres Galanta, zapísaných na liste vlastníctva č. 357 vedených Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra Galanta („**Správa katastra**“) a to:

- (i) pozemok KN-C parcela č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²; a
- (ii) pozemok KN-C parcela č. 2880 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 m²

(ďalej spolu len „**Pozemky**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 357 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy ako **Príloha č. 1**.

3. NÁJOM POZEMKOV

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva v súlade s § 139 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník Nájomcovi a Nájomca si berie do užívania Pozemky so všetkými súčasťami a príslušenstvom za účelom špecifikovaným v bode 3.2 Zmluvy na Dobu nájmu (tak, ako je definovaná nižšie), za čo sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné (tak, ako je definované nižšie) („**Nájom**“).
- 3.2 Účelom Nájmu je výstavba parkoviska slúžiaceho Stavbe na Pozemkoch v súlade s Územným rozhodnutím. Za týmto účelom je Nájomca oprávnený vykonávať všetky potrebné terénne a technické úpravy na Pozemkoch.
- 3.3 Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že právo Nájomcu realizovať výstavbu parkoviska slúžiaceho Stavbe podľa Zmluvy v sebe zahŕňa najmä právo zriadiť stavbu v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov („**Stavebný zákon**“). Právo Nájmu, ktoré vznikne na základe Zmluvy pre Nájomcu k Pozemkom, spĺňa kritériá pojmu „iné práva k pozemkom a stavbám“ v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona. Prenajímateľ týmto zároveň udeľuje svoj výslovný súhlas s realizáciou výstavby parkoviska slúžiaceho Stavbe na Pozemkoch.

4. DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Pozemky do Nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve na dobu určitú, ktorá sa začína dňom uzavretia tejto Zmluvy a trvá po dobu životnosti Stavby („**Doba nájmu**“).

5. NÁJOMNÉ

Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi za užívanie pozemkov počas doby nájmu jednorazové nájomné vo výške 1,- EUR/m² (slovom: jedno EUR) bez DPH, t.j. 88,66 m² x 1,- EUR = 88,66 EUR (slovom: osemdesiatosem EUR a šesťdesiatšesť centov) („**Nájomné**“), splatné do desiatich (10) dní od podpisu Zmluvy bankovým prevodom na účet Prenajímateľa č. 18028132/0200, vedeného vo VÚB a.s. Sládkovičovo.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude znášať akékoľvek a všetky odôvodnené náklady, výdavky a investície spojené s výstavbou parkoviska slúžiaceho Stavbe v súlade s podmienkami Zmluvy.

- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi v plnom rozsahu prístup k predmetu nájmu tak, aby ho Nájomca mohol užívať na účel a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
- 6.3 Prenajímateľ a Nájomca sú povinní si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu tejto Zmluvy.

7. TRVANIE ZMLUVY

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je zhodná s Dobou nájmu uvedenou v odseku 3 tejto Zmluvy. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená pred uplynutím tejto doby Zmluvu vypovedať.
- 7.2 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Nájmu založeného touto Zmluvou za nasledovných podmienok:
- a) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť, ak Nájomca napriek písomnej výzve doručenej od Prenajímateľa užíva Pozemky iným ako dohodnutým spôsobom a pokiaľ by takýmto užívaním vznikla Prenajímateľovi škoda; a
 - b) Nájomca je oprávnený odstúpiť, ak budú Pozemky odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoje povinnosti.
- 7.3 Odstúpením zaniká Zmluva odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

8. PREVOD PRÁV A ZÁVÄZKOV

- 8.1 Prenajímateľ týmto udeľuje svoj výslovný súhlas s postúpením práv a prevodom záväzkov Nájomcu zo Zmluvy na spoločnosť TESCO STORES SR, a.s., akciová spoločnosť so sídlom Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava, IČO: 31 321 828, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 366/B.

9. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím stranám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, potrebné na splnenie účelu tejto Zmluvy alebo pokiaľ nedostali písomný súhlas od druhej Zmluvnej strany.
- 9.2 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k tejto Zmluve

v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

- 9.3 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, Nájomca obdrží tri (3) rovnopisy a Prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis.
- 9.5 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k tejto Zmluve musia byť vykonané v písomnej forme a riadne podpísané obidvoma Zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v tejto Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom Zmluvy, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

NA DÔKAZ TOHO, čo je uvedené v tejto Zmluve, pripájajú osoby oprávnené podpisovať a konať v mene Zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy k tejto Zmluve.

V Sládkovičove, dňa 14.11.2011

V Bratislave, dňa 14.11.2011

Mesto Sládkovičovo

GOLDEN TOUCH s.r.o.

Meno: Ing. Anton Šabó
Funkcia: primátor



GOLDEN TOUCH s.r.o.
Sivánska 29
841 04 Bratislava
IČO/ 43 930 859

Meno: Ing. Richard Bagin
Funkcia: konateľ

PRÍLOHY:

- Príloha č. 1** Kópia výpis z listu vlastníctva č. 357; a
Príloha č. 2 Kópia výpisu z obchodného registra Nájomcu.