

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Predávajúci: MESTO Púchov, Štefánikova 821/21, 020 01 Púchov
IČO. 00 317 748
v zast. Mgr. Mariánom Michalcom, primátorom mesta

a

Kupujúci: KOPEK Plus, s.r.o., v zast. Ing. Viliam Gerbel, konateľ spoločnosti
Bernolákova 46
020 01 Dolné Kočkovce
IČO: 35 781 131
DIČ: 2020204593

takto:

I.

Predávajúci je na základe výpisu z LV č. 4446 vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom Púchov podielovým spoluvlastníkom parc. KNC 1345/12 „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 1 969 m² a stavby „Kultúrno-vzdelávacieho centra Púchov“ stojacej na tejto parcele pod súp. č. 2002, všetko k.ú. Púchov.

V rámci tejto stavby sú vyčlenené nebytové priestory, ktoré sú zapísané na tomto istom liste vlastníctva a zároveň k jednotlivým nebytovým priestorom sú pričlenené podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a podiely k pozemku, na ktorom stavba stojí.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nadchádzajúceho vo vchode 5 na prízemí, zariadenie obchodu č.5, v podiele 1/1-ina a podielu priestoru na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 66/3355-ín, všetko k.ú. Púchov.

II.

Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva a kupujúci kupuje nebytový priestor zapísaný na LV č. 4446 k.ú. Púchov označený ako vchod 5, prízemie, zariadenie obchodu č.5 v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 66/3355-ín.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sú spoločnými časťami a spol. zariadeniami domu:

- Spoločné časti: základy, strecha a obvodové múry stavby Kultúrno-vzdelávacieho centra s.č. 2002 na parcele KNC č. 1345/12, k.ú. Púchov
- Spoločné zariadenia: vodovodné rozvody, rozvody elektrickej energie, trafostanica, bleskozvody, rozvody ústredného kúrenia, teplej a úžitkovej vody, telefóny a internetové pripojky.

III.

Všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Adriana Bachratého, č. p. 93/2013 zo dňa 14.10.2013 na 96.700.- Eur , slovom: deväťdesiatšesťtisícsemsto eur.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmetnú nehnuteľnosť na základe vykonanej obchodnej verejnej súťaže za vysúťažенú sumu 96.800,- Eur, slovom : Deväťdesiatšesťtisícosemsto Eur.

Kupujúci uhradí kúpnu cenu za predávanú nehnuteľnosť na účet predávajúceho vedeného v peňažnom ústave Prima banka, č. účtu: 2907423019/5600, VS: 052002 takto: Prvú časť (tvoriacu súčasne predmet vstupnej peňažnej zábezpeky pre účasť v súťaži) vo výške 48 350.- € (štyridsaťosemtisícristopäťdesiat Euro)do 10.00 hod. dňa 9.4.2014, ďalšiu časť vo výške 24 175.- € (slovom dvadsaťštyritisícstosedemdesiatpäť Euro) do 10.00 hod. dňa 10.6.2014 a poslednú časť kúpnej ceny vo výške 24 275.-€ (slovom

dvadsaťštyritisícdvestosedemdesiatpäť Euro) plus rozdiel medzi najnižšou hodnotou kúpnej ceny vo výške 96 700.- € (deväťdesiatšesťtisíc sedemsto Euro) a ponúknutou kúpnou cenou víťazného uchádzača do 10.00 hod. dňa 21.11.2014. Prevod nehnuteľnosti, ktorá je predmetom súťaže, v katastri nehnuteľností sa uskutoční až po splatení celej kúpnej ceny, a to do 14 pracovných dní.

IV.

Kupujúci sa na základe tejto zmluvy zaväzuje najneskôr do 7 dní odo dňa prevzatia priestoru do užívania pristúpiť k zmluve o výkone správy objektu Kultúrno-vzdelávacieho centra súp. č. 2002 uzatvorenej medzi Mestom Púchov a Správcom MsBP Servis, s.r.o., Púchov.

Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v dohodnutom termíne, alebo nezaplatí na výzvu predávajúceho poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva, alebo ak kupujúci nepristúpi k zmluve o výkone správy uvedenej v prechádzajúcom odseku, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a odstúpenie je účinné dňom podania odstúpenia na príslušnú poštu.

V prípade odstúpenia od tejto zmluvy z vyššie uvedených dôvodov sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 96.700.- Eur, pričom na zaplatenie tejto pokuty kupujúci súhlasí, aby bola použitá aj zložená vstupná peňažná zábezpeka ako aj ostatné zaplatené peňažné splátky podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže a tejto zmluvy, a tým k úhrade zmluvnej pokuty dôjde jednostranným zápočtom predávajúceho voči kupujúcemu. Pokiaľ započítané peňažné čiastky pokrývajú hodnotu zmluvnej pokuty, bude sa považovať zmluvná pokuta za zaplatenú.

V.

1) Kupujúci sa zaväzuje užívať predmet zmluvy účelovo určený ako „predajňa pekárenských výrobkov, cukrárenských výrobkov a s nimi spojeného občerstvenia“ minimálne po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva. V prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy na tretiu osobu je kupujúci povinný tento záväzok postúpiť na nového vlastníka.

V prípade nedodržania záväzku a povinností v predchádzajúcom odseku je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 96.700,- Eur v lehote 14

dní počítanej odo dňa upozornenia predávajúcim na nedodržanie účelu využívania predmetu predaja.

2) Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť označenie predajne, ktoré podlieha jednotnému dizajnu určenému Mestom Púchov bez možnosti akejkol'vek inej inštalácie propagačných útvarov na jeho čelných sklách a fasáde a súčasne musí v interiéri predajne strpieť bezodplatné umiestnenie mobilného nosiča s propagačnými materiálmi kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných mestom.

VI.

Mestské zastupiteľstvo v Púchove uznesením č. 46/2013 zo dňa 20.06.2013 schválilo zámer odpredaja predmetných nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže.

K schváleniu predaja uvedených nehnuteľností došlo uznesením MsZ č. 24/2014 zo dňa 24.4.2014.

VII.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predávané priestory budú odovzdané kupujúcemu v deň jeho podpisu zmluvy o správe predmetného nebytového priestoru s MsBP Servis, s.r.o.

Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav kupovanej nehnuteľností a preberá ich v stave v akom sa nachádzajú pri predaji.

Kupujúci zároveň vyjadruje súhlas s namontovaním príslušných meračov dodávaných energií na svoje vlastné náklady.

VIII.

Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach ku dňu podpísania tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremena a ani iné právne vady a nehnuteľnosti nescudzil.

IX.

Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na webovej stránke.

Zmluva sa stáva právne účinnou dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Púchov – katastrálnym odborom. Zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch.

X.

Na základe tejto zmluvy predávajúci a kupujúci navrhujú Okresnému úradu Púchov katastrálnemu odboru vykonať nasledovný zápis:

Obec: Púchov, katastrálne územie: Púchov

Nebytový priestor:

Vchod: 5 prízemie Zariadenie obchodu č.5
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **66/3355**

Vlastník:

KOPEK Plus, s.r.o., v zast. Ing. Viliam Gerbel, konateľ spoločnosti
Bernoláková 46
020 01 Dolné Kočkovce
IČO: 35 781 131
DIČ: 2020204593

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

V Púchove dňa 13.5.2014

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Marián Michalec
Primátor mesta



KOPEK Plus, s.r.o.

KOPEK plus s.r.o.
Bernoláková 46
020 01 Dolné Kočkovce
IČO: 35781131 DIČ: SK2020204593