

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Predávajúci: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR**

v zastúpení: **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta**  
IČO: 00329614  
DIČ: 2020717875  
IČ DPH: mesto nie je platcom DPH  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves  
IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003  
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“).

**Kupujúci: Miva Market spol. s r. o., Mlynská 13, 053 11 Smižany, SR**

v zastúpení: **Ing. Václav Vojtkovský, konateľ**  
IČO: 36704041  
DIČ: 2022277796  
IČ DPH: SK2022277796  
bankové spojenie: Tatrabanka a.s., Spišská Nová Ves  
IBAN: SK58 1100 0000 0026 2784 1398  
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „kupujúci“).

### Čl. II

#### Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - a) pozemku par. č. **KN-C 3275/61** (zast. pl. a nádvorie) o výmere **2110 m<sup>2</sup>**, zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, zastavaného budovou citovanou v nasledujúcom odseku,
  - b) stavby súpis. č. **470**, **výrobná hala H1**, zapísanej v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, orientačné označenie **Drevárska 2A**.

### Čl. III

#### Predmet a účel kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj:
  - a) pozemku par. č. **KN-C 3275/61** (zast. pl. a nádvorie) o výmere **2110 m<sup>2</sup>**, zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, zastavaného budovou citovanou v nasledujúcom odseku,
  - b) stavby súpis. č. **470**, **výrobná hala H1**, zapísanej v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, orientačné označenie **Drevárska 2A**.
2. Nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku sa budú v ďalšom texte zmluvy označovať ako „predmet kúpy“.
3. Účelom tejto zmluvy je dojednanie podmienok prevodu vlastníctva predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
4. Predávajúci predáva predmet kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
5. Predmet kúpy sa kupujúcemu predáva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

6. Prevod vlastníctva predmetu kúpy obchodnou verejnou súťažou schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 629/2021 a podmienky obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 630/2021 zo dňa 16. 12. 2021.

#### **Čl. IV**

##### **Technický stav**

1. Predmet kúpy je stavba samostatne stojaca, nepodpivničená, krytá plochou strechou, postavená v r. 2005, využívaná ako výrobná hala pre priemysel.
2. Stavba má dve nadzemné podlažia. 1. nadzemné podlažie pozostáva z výrobných priestorov, kancelárie, sociálnych zariadení, chodieb, kotolne, elektrorozvodne a schodišťa. 2. nadzemné podlažie pozostáva zo šatní, sociálnych zariadení, umyvárov, chodieb a schodišťa.
3. Technický stav predmetu kúpy bližšie špecifikuje znalecký posudok č. 13/2020 vypracovaným Ing. Jánom Baculákom, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

#### **Čl. V**

##### **Kúpna cena**

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 20. 12. 2021, a to vo výške **970 000 €** (slovom deväťstosedemdesiat tisíc eur).
2. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume **100 000,00 €** (slovom: jednototísíc eur).
3. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy.
4. Kupujúci uhradí kúpnu cenu predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy, a to v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.
5. Za zaplatenie celej kúpnej ceny sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jej jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tohto článku zmluvy.
7. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne.
9. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva predmetu kúpy sú nákladmi kupujúceho.
10. Náklady spojené so zverejnením obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku vo výške 27,49 € (slovom: dvadsaťsedem eur a 49 centov) uhradí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim so splatnosťou 30 dní.

#### **Čl. VI**

##### **Zmluva o úprave vzájomných práv a povinností**

1. Predávajúci vykonáva funkciu správcu areálu Drevárska č. 2, Spišská Nová Ves, na základe čoho zabezpečuje služby umožňujúce riadnu prevádzku areálu.
2. Predmet kúpy tvorí súčasť uzavretého areálu Drevárska č. 2, Spišská Nová Ves, a preto sa predávajúci a kupujúci dohodli, že zmluvný vzťah, ktorý bude riešiť služby zabezpečujúce riadne užívanie predmetu kúpy bude, odo dňa zmeny vlastníctva predmetu kúpy, upravený samostatnou zmluvou o úprave vzájomných práv a povinností. K jej uzatvoreniu dôjde najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy a bez jej uzatvorenia táto kúpna zmluva nevstúpi do platnosti.

## **Čl. VII**

### **Vyhlásenia a záruky zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva či predkupné práva, a nie sú mu známe žiadne obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že doterajšie podmienky prístupu a prízjazdu k predmetu kúpy, ako aj jeho napojenia na inžinierske siete ostanú aj po prevode vlastníctva predmetu kúpy zachované. Predávajúci vyhlasuje, že uvedené vyhlásenie uskutočnil ako vlastník nehnuteľností, cez ktoré je umožnený prístup a prízjazd k predmetu kúpy a jeho napojenie na inžinierske siete. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade ak bude realizovať predaj niektorej z nehnuteľností, cez ktoré je umožnený prístup a prízjazd k predmetu kúpy alebo jeho napojenie na inžinierske siete, bude informovať kupujúceho o tejto skutočnosti tak, aby bolo možné uzavrieť zmluvné vzťahy s predávajúcim za účelom zabezpečenia doterajších podmienok prístupu a prízjazdu k predmetu kúpy, resp. jeho napojenia na inžinierske siete.
4. Zmluvné strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

## **Čl. VIII**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy podáva predávajúci.
2. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálnemu odboru do 15 dní od uhradenia kúpnej ceny a správneho poplatku kupujúcim v plnej výške.
3. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva prerušené, účastníci sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
4. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.
6. Predávajúci fyzicky odovzdá kupujúcemu predmet kúpy v lehote 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, pričom túto skutočnosť si zmluvné strany vzájomne písomne potvrdia prostredníctvom protokolu o odovzdaní nehnuteľnosti predávajúcim a prevzatím nehnuteľnosti kupujúcim.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
3. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia, bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 7-mich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 rovnopisy určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, 3 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy pre kupujúceho.
7. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
8. Na právne pomery neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

V Spišskej Novej Vsi dňa .....

V Spišskej Novej Vsi dňa .....

**Za predávajúceho:**

**Kupujúci:**

.....  
Ing. Pavol Bečarik  
primátor mesta

.....  
Ing. Václav Vojtkovský  
konateľ