

Kúpna zmluva, dohoda o zriadení predkupného práva a dohoda o zriadení vecného bremena

č. 448/2013

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže

čl. I

Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Mesto Považská Bystrica

Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica**
Číslo účtu: **19627372/0200**

a

2. Kupujúci:

Právnická osoba: NSO INVEST, spol. s. r. o.

Sídlo: **Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina**
Zastúpený: **Mgr. Róbertom Kučerom, konateľom spoločnosti**
IČO: **44 813 490**
DIČ: **2022835485**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia, a. s.**
Číslo účtu: **1063860009/111**

čl. II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku KN C parc. č. 772/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 782 m² a pozemku KN C parc. č. 861/3 ostatné plochy o výmere 4 903 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaných na LV č. 4376 vedených Okresným úradom katastrálnym odborom Považská Bystrica. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom stavby parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku KN C parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva, zaevidovaného na Inventárnej karte hmotného a nehmotného majetku inv. č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto, ďalej len „predmet zmluvy“.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzaných pozemkov a parkoviska a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

čl. III Kúpna cena

1. Prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy – pozemky boli ocenené znaleckým posudkom č. 1/2013 zo dňa 1. 1. 2013 vyhotoveným Ing. Jarmilou Baliakovou, znalkyňou odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910 102, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov spolu 1 560 000 €, slovom jedenmilión päťstošesťdesiat tisíc eur.
2. Prevádzané parkovisko špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy bolo ocenené znaleckým posudkom č. 2/2013 zo dňa 17. 01. 2013 vyhotoveným Ing. Jarmilou Baliakovou, znalkyňou odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910 102, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota stavby 158 000 €, slovom jednostopäťdesiatosem tisíc eur.
3. Minimálna cena všetkých nehnuteľností – pozemkov a parkoviska, ktoré boli predmetom obchodnej verejnej súťaže č. OVS-2/2013, bola stanovená na 1 718 000 €, slovom jedenmiliónsedemstoosem tisíc eur.
4. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v sume spolu 1 718 500 €, slovom jedenmiliónsedemstoosem tisíc päťsto eur.
5. Cena za pozemky a parkovisko bude uhradená najneskôr do 60 dní od schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom na účet predávajúceho uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, variabilný symbol 448/2013. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže zložil na účet predávajúceho zábezpeku vo výške 10 % ceny nehnuteľností určenej znaleckými posudkami podľa ods. 3 tohto článku, t. j. 171 800 €, v stanovenej lehote uhradí rozdiel medzi ponúknutou cenou podľa ods. 4 a sumou 171 800 €.
6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť okrem kúpnej ceny aj cenu za vypracovanie znaleckých posudkov č. 1/2013 a č. 2/2013 špecifikovaných v ods. 1 a 2 tohto článku, ktorá predstavuje spolu sumu 240,- €, a to v lehote podľa ods. 5 tohto článku.
7. Nezaplatenie kúpnej ceny v lehote podľa ods. 5 je zároveň dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpením od zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny nevzniká kupujúcemu nárok na úhradu akýchkoľvek dovtedy vynaložených nákladov.

Čl. IV**Obsah záväzku zmluvných strán podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže**

1. Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať zámer výstavby podľa návrhu využitia pozemku, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže v termíne najneskôr do 31. 12. 2015. V prípade, že kupujúci tento záväzok, dohodnutú povinnosť nedodrží, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Toto iné vedľajšie dojednanie dohodnuté v súlade s § 610 Občianskeho zákonníka zanikne uplynutím 5-tich rokov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy. Z návrhu, ktorý kupujúci predložil do obchodnej verejnej súťaže vyplýva, že kupujúci na odkúpených pozemkoch vybuduje Obchodné centrum Galéria Považská Bystrica PLAZA.
2. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť v prípade potreby na svoje náklady prekládku inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na odkúpených nehnuteľnostiach
3. Kupujúci sa zaväzuje neoplotiť odkúpené nehnuteľnosti do času, kedy bude nevyhnutné z bezpečnostných dôvodov oplotiť stavenisko.

Čl. V**Dohoda o zriadení vecného bremena**

1. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno - právo bezplatného užívania parcely KN C 772/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami, a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica
2. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno - právo bezplatného užívania KN C parc. č. 861/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami, a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica
3. Vecné bremeno podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú do začatia zrealizovania zámeru výstavby podľa návrhu, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže.

Čl. VI**Dohoda o zriadení predkupného práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva pre predávajúceho na nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné predkupné právo v prospech predávajúceho podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho, v zmysle ktorého sa kupujúci zaväzuje ponúknuť na predaj uvedené nehnuteľnosti predávajúcemu za cenu, za ktorú ich odkúpil od Mesta Považská Bystrica. V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli na lehote štyri mesiace, počas ktorej môže predávajúci na základe ponuky kupujúceho uplatniť predkupné právo.

2. Predkupné právo podľa ods. 1 tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú do začatia zrealizovania zámeru výstavby podľa návrhu, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže kupujúci.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci povinný na vlastné náklady uviesť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ak si túto povinnosť kupujúci nesplní, predávajúci pri odstúpení od zmluvy zabezpečí jej splnenie na náklady kupujúceho, pričom kupujúcemu vráti kúpnu cenu zníženú o sumu úhrady nákladov na vrátenie nehnuteľností do pôvodného stavu, resp. do stavu, ktorý umožní ich riadne využívanie.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj popis návrhu využitia predmetu predaja, ako príloha č. 1 predložený do OVS – 2/2013, náležitosti, ktorého je kupujúci pri realizácii zámeru v zmysle ustanovení tejto zmluvy, najmä čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, povinný dodržať.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva znáša kupujúci.
4. Prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 100/2013 zo dňa 12.12.2013. Spôsob prevodu nehnuteľného majetku a podmienky obchodnej verejnej súťaže bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 54/2013 zo dňa 27. 06. 2013.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 4 vyhotovenia, kupujúci dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

v Považskej Bystrici dňa 26.02.2014.....

v Žiline, dňa 10.2.2014.....

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

.....
Mgr. Róbert Kučera
konateľ spoločnosti

Výpis uznesenia
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici, konanom dňa
12. 12. 2013

15/ Hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta Považská Bystrica

Predkladá: JUDr. Michal Hamar, vedúci odboru kancelárie primátora

7. Prevod nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže

Uznesenie číslo 100/2013

Mestské zastupiteľstvo

A/ berie na vedomie

informatívnu správu o výsledku vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže OVS-2/2013 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,

B/ konštatuje, že

súťažný návrh, predložený spoločnosťou NSO INVEST, s. r. o., Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490, splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS-2/2013 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, s výnimkou ustanovenia čl. VI Dohoda o zriadení predkupného práva, ods. 2, obsiahnutého v návrhu zmluvy, ktorý bol súčasťou súťažného návrhu uchádzača, a ktoré bolo uchádzačom doplnené nad rámec stanovených podmienok obchodnej verejnej súťaže,

C/ schvaľuje

na základe výsledku vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzavretie kúpnej zmluvy, dohody o zriadení predkupného práva a dohody o zriadení vecného bremena podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže OVS-2/2013 na predaj nehnuteľného majetku Mesta Považská Bystrica, zapísaného na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica, a to: pozemok KN C parc. č. 772/3 zastavané plochy a nádvorja o výmere 8 782 m², pozemok KN C par. č. 861/3 ostatné plochy o výmere 4 903 m² a parkovisko nachádzajúce sa na pozemku KN C parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva, v celosti, za cenu 1 718 500 €, v prospech spoločnosti NSO INVEST, s. r. o., Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490.



doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

Za správnosť: Mgr. Daniela Bubáková



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Robert Kučera**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom **Žilina**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 91263/2014**.

Žilina dňa 10.2.2014



.....
Lubomíra Bernátová
pracovník poverený notárom
JUDr. Zuzanou Kolečkovou



Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

NSO INVEST, spol. s r.o.
Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina
IČO: 44 813 490
010 01 22 8354 85

NSO INVEST, spol. s r.o., Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490

Mesto Považská Bystrica
Mestský úrad Považská Bystrica
Oddelenie nakladania s majetkom
Centrum 2/3
017 13 Považská Bystrica

V Žiline, dňa 30.09.2013

Vec:

Sút'ážný návrh

1. Presné označenie navrhovateľa:
NSO INVEST, spol. s r.o.
Sídlo: Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina
IČO: 44 813 490
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 51386/L
Štatutárny orgán: Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti
Tel. číslo oprávnenej osoby: 0903 886 399
Súhlas so spracovaním osobných údajov na účely vedenia a archivovania dokumentácie súvisiacej s obchodnou verejnou súťažou tvorí Prílohu č. 1 tohto návrhu.
2. Originál výpisu z obchodného registra navrhovateľa tvorí Prílohu č. 2 tohto návrhu.
3. Označenie nehnuteľností a parkoviska v súlade s podmienkami súťaže:
nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Považská Bystrica, zapísané na LV č. 4376 a to:
 - Pozemok KNC č. 772/3 o výmere 8 782 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie,
 - Pozemok KNC č. 861/3 o výmere 4 903 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku ostatné plochy,
 - Parkovisko na pozemku KNC parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva zaevidované na Inventárnej karte hmotného a nehmotného investičného majetku Inv. č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto.
4. Cenová ponuka za ponúkané nehnuteľnosti a parkovisko spoločne tvorí Prílohu č. 3 tohto návrhu.
5. Čestné vyhlásenie uchádzača, že ponúkané nehnuteľnosti a parkovisko kúpi tak, ako stoja a ležia, za ním navrhovanú cenu, ktorú zaplatí spôsobom a v lehotách stanovených podmienkami obchodnej verejnej súťaže OVS-2/2013 a kúpnu zmluvou tvoria Prílohu č. 4 tohto návrhu.
6. Čestné vyhlásenie uchádzača, že v čase podania nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi, ním zriadeným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ním založeným obchodným spoločnostiam a právnickým osobám s majetkovou účasťou vyhlasovateľa tvorí Prílohu č. 5 tohto návrhu.
7. Závazný popis návrhu využitia predmetu predaja, ktorý musí byť v súlade so záväznými regulatívmi Územného plánu mesta Považská Bystrica – nešpecifikované komerčné využitie s výškou zástavby 4 nadzemné podlažia + podkrovia, dopravná potreba pre 200 parkovacích miest tvorí Prílohu č. 6 tohto návrhu.
8. Podpísaný návrh zmluvy obsahujúci minimálne zmluvné podmienky podľa podmienok určených v prílohe obchodnej verejnej súťaže tvorí Prílohu č. 7 tohto návrhu.

NSO INVEST, spol. s r.o.
Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina
IČO: 44 813 490
010 01 22 8354 85

Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti

Prílohy: ako v texte

+ 8x fotokópia súťažného návrhu

SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

NSO INVEST, spol. s r.o.

Sídlo: Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina

IČO: 44 813 490

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri

Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 51386/L

Štatutárny orgán: Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti

ako dotknutá osoba týmto

udel'ujem súhlas

v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním mojich osobných údajov poskytnutých v zaslaných dokumentoch a písomnostiach na Mesto Považská Bystrica, Mestský úrad Považská Bystrica, Oddelenie nakladania s majetkom, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, na účely vedenia a archivovania dokumentácie súvisiacej s obchodnou verejnou súťažou OVS-2/2013.

Zoznam osobných údajov: názov a právna forma, sídlo, IČO, štatutárny orgán/konateľ spoločnosti.

Doba platnosti súhlasu: 5 rokov

Podmienky odvolania súhlasu: písomne s uvedením dôvodu.

Tento súhlas súčasne slúži aj ako aktualizácia už poskytnutých osobných údajov.

Ako dotknutá osoba vyhlasujem, že som si vedomá svojich práv v zmysle zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Žiline, dňa 30.09.2013

NSO INVEST, spol. s r.o.

Veľká okružná 272

Žilina

IČO: 44 813 490

85

.....
NSO INVEST, spol. s r.o.
Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA**

Okresného súdu Žilina
k dátumu 30.09.2013

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 51386/L

I. OBCHODNÉ MENO

NSO INVEST, spol. s r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Veľká Okružná 2721/39

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 01

III. IČO: 44 813 490

IV. DEŇ ZÁPISU: 05.06.2009

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti dopravy
5. prenájom hnutelných vecí
6. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
7. prieskum trhu a verejnej mienky
8. finančný leasing
9. reklamné a marketingové služby
10. vedenie účtovníctva
11. výroba jednoduchých výrobkov z kovu
12. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
13. správa bytového alebo nebytového fondu
14. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Mgr. Róbert Kučera

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 01

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 05.06.2009

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Mgr. Róbert Kučera

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 01

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 000,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 30.09.2013



Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že táto listina, ktorá je listinnou podobou elektronického odpisu údajov z informačného systému verejnej správy, pozostávajúca z 2 listu(ov) a 2 stran(y) sa doslovne zhoduje s údajmi v informačnom systéme verejnej správy podpísanými zaručeným elektronickým podpisom.

Vydaný výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom Nor 343/2013.

Žilina dňa 30.9.2013 10:01:17




Lubomíra Bernátová
pracovník poverený notárom
JUDr. Zuzanou Kolečusovou



NSO INVEST, spol. s r.o., Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490

Mesto Považská Bystrica
Mestský úrad Považská Bystrica
Oddelenie nakladania s majetkom
Centrum 2/3
017 13 Považská Bystrica

V Žiline, dňa 30.09.2013

Vec:

CENOVÁ PONUKA

NSO INVEST, spol. s r.o., so sídlom: Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 51386/L, Vám týmto

p o n ú k a,

za nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Považská Bystrica, zapísané na LV č. 4376 a to:

- Pozemok KNC č. 772/3 o výmere 8 782 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- Pozemok KNC č. 861/3 o výmere 4 903 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku ostatné plochy,
- Parkovisko na pozemku KNC parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva zaevidované na Inventárnej karte hmotného a nehmotného investičného majetku Inv. č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto,

kúpnu cenu 1.718.500,-€, slovom jedenmiliónsedemstoosemnásťtisícpäťsto eur.

NSO INVEST, spol. s r.o.

Veľká okružná 2721/39 010 01 Žilina

IČO: 44

354 85

.....
NSO INVEST, spol. s r.o.

Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

NSO INVEST, spol. s r.o., so sídlom: Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 51386/L, týmto

čestne vyhlasujem,

že ponúkané nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Považská Bystrica, zapísané na LV č. 4376 a to:

- Pozemok KNC č. 772/3 o výmere 8 782 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Pozemok KNC č. 861/3 o výmere 4 903 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku ostatné plochy,
- Parkovisko na pozemku KNC parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva za evidované na Inventárnej karte hmotného a nehmotného investičného majetku Inv. č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto,

kúpim tak ako stoja a ležia, za navrhovanú cenu 1.718.500,-€, slovom jeden milión sedemstoosemnaťtisíc päťsto eur, ktorú zaplatím spôsobom a v lehotách stanovených podmienkami obchodnej verejnej súťaže OVS-2/2013 a kúpnej zmluvy, dohody o zriadení predkupného práva a dohody o zriadení vecného bremena.

V Žiline, dňa 30.09.2013

NSO INVEST, spol. s r.o.

Veľká okružná 2721/39

IČO: 44 813 490

.....
NSO INVEST, spol. s r.o.

Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

NSO INVEST, spol. s r.o., so sídlom: Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina, IČO: 44 813 490, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 51386/L, týmto

čestne vyhlasujem,

že v čase podania návrhu do obchodnej verejnej súťaže OVS-2/2013 nemám žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže: Mestu Považská Bystrica, Mestský úrad Považská Bystrica, Oddelenie nakladania s majetkom, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, ani voči vyhlasovateľom zriadeným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ním založeným obchodným spoločnostiam a právnickým osobám s majetkovou účasťou vyhlasovateľa.

V Žiline, dňa 30.09.2013

NSO INVEST, spol. s r.o.

Veľká okružná 2721/39, 010 01 Žilina

IČO: 44 813

.....
NSO INVEST, spol. s r.o.

Mgr. Róbert Kučera, konateľ spoločnosti

ZÁKLADNÝ OPIS :

Predmetné územie mestského bloku bude slúžiť na umiestňovanie plôch komerčného - občianskeho vybavenia (t. j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť - zariadenia verejného stravovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie, kultúry, prevádzkované na komerčnom základe) s parkovaním, pešími ťahmi a zelenými plochami v nadväznosti na okolité urbanistické bloky s výškovým obmedzením max. 4 nadzemnými podlaží + strešné podlažie.

DETAILNÝ OPIS :

GALÉRIA POVAŽSKÁ BYSTRICA PLAZA

Galéria Považská Bystrica Plaza bude stáť v jedinečnej lokalite priamo v srdci mesta a prinesie Považskej Bystrici a celému severnému Slovensku chýbajúci článok nakupovania a zábavy na svetovej úrovni.

Ponúkne veľké množstvo obchodov a dostatočné množstvo parkovacích miest umiestnených v priestoroch Galérie Považská Bystrica Plaza.

Výnimočná a nadčasová architektúra dotvorí srdce (centrum) Považskej Bystrice.

Vďaka zakomponovaným zeleným plochám a vodným prvkom splynie s centrom mesta a ponúkne jeho obyvateľom miesto k stretávaniu sa, relaxácii a nakupovaniu.

Presklené átrium, fasády a vyhladkové terasy na streche Galérie poskytnú čiastočne panoramatický výhľad na Považskú Bystricu a stanú sa vyhľadávaným miestom schôdzok a symbolom príjemne stráveného času.

Galéria Považská Bystrica Plaza svojim jedinečným umiestnením priamo v centre mesta ponúkne jednoduché napojenie na všetky hlavné cestné ťahy. Komunikácie vedúce popri projekte Galérie Považská Bystrica Plaza nás navedie smerom na Žilinu a opačnom smere na Trenčín a v inom smere na Rajec a Prievidzu. V blízkosti Galérie je tiež napojenie na diaľnicu D1 smerujúcu na Žilinu a ďalej na hraničný prechod do Poľska. V opačnom smere je možné sa behom chvíľky napojiť v smere na Trenčín na diaľnicu D1 vedúcu do Bratislavy a Viedne, prípadne Českej republiky.

Galéria Považská Bystrica Plaza bude stáť v atraktívnej lokalite, v srdci mesta. Svojou pasážou sa napojí na pešiu zónu vedúcu centrom Považskej Bystrice. Autobusové zastávky MHD a medzimestské zastávky sú umiestnené na hlavných ťahoch, bezprostredne vedľa Galérie. Vďaka unikátnemu architektonickému riešeniu vzniknú pasáže, ktoré spoja prilahlé ulice. To umožní pohodlný a stály pohyb návštevníkom centra klimatizovanou Galériou v priebehu celého dňa.

Nadčasová moderná architektúra plní cieľ splynutia s okolitou zástavbou Považskej Bystrice a zároveň korešponduje s požiadavkami mesta a obyvateľov v otázke funkčnosti.

Nosným prvkom projektu je jeho presklená fasáda na nároží ulíc Ľudovíta Štúra a Slovenských partizánov dotvorená predsadenou perforovanou fasádou s nadčasového materiálu.

Presklené átria podporujú myšlienku prepojenia interiéru s exteriérom, a splňajú tak zámer dostatočného prieniku denného svetla do Galérie.

Originálnym prvkom sú terasy, kaviarne a reštaurácie na streche Galérie, z ktorých sa návštevníkom naskytne čiastočne panoramatický pohľad na mesto Považská Bystrica a stanú sa symbolom príjemne stráveného času..

Galéria Považská Bystrica Plaza ponúkne veľké množstvo obchodov a služieb.

V prvom nadzemnom podlaží budú umiestnené obchody a služby dennej potreby, ako aj kaviareň s letnou terasou umiestnenou na pešej zóne, ktorá priláka návštevníkov k posedeniu u kávy.

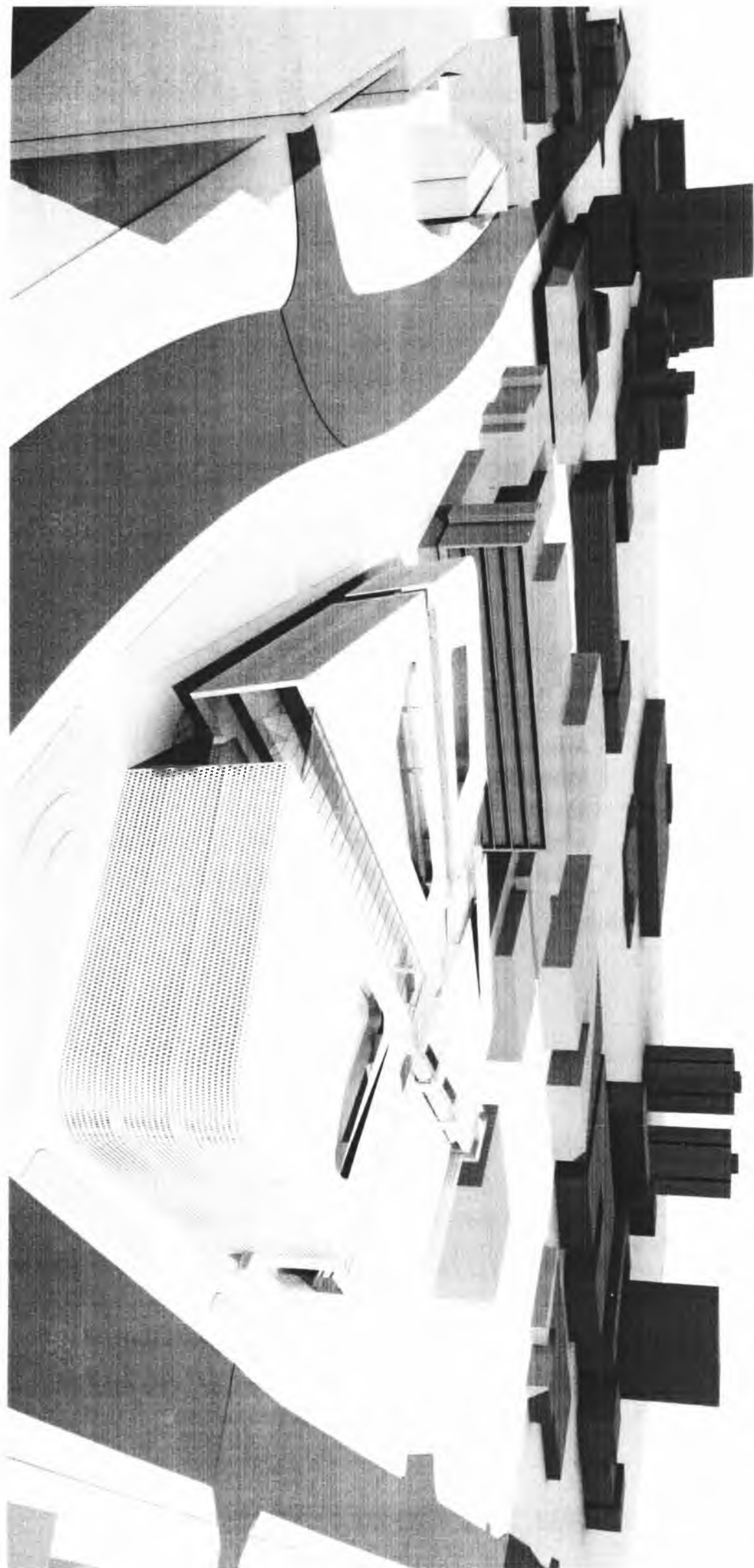
V druhom nadzemnom podlaží nájdeme obchody s módou svetových značiek, detskou módou, módnymi doplnkami, obuvou, športom, športovými doplnkami.

V tretie nadzemné podlažie bude venované relaxačno – oddychovej zóne, zábave a voľnému času spolu s kaviarňami, reštauráciami a vyhliadkovými terasami Galérie, ktoré poskytnú čiastočne panoramatický výhľad na Považskú Bystricu a stanú sa tak vyhľadávanou atrakciou centra mesta, miestom stretnutí a symbolom príjemne stráveného času.

Pre motoristov bude pripravené veľkokapacitné parkovisko umožňujúce jednoduchý prístup do Galérie Považská Bystrica Plaza a vďaka tomu aj do centra mesta.

Dôležité upozornenie :

Informácie, podrobnosti, nákresy a dizajnové návrhy obsiahnuté v tomto dokumente sú iba ilustratívneho a všeobecne popisujúceho charakteru a môžu byť doplňované a pozmeňované. Investor si vyhradzuje právo vykonať také zmeny uvedených informácií, koncepčných návrhov a popisov, aké bude Investor podľa svojho uváženia považovať za vhodné.



Kúpna zmluva, Dohoda o zriadení predkupného práva a Dohoda o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl., § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka a § 9a zákona
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej
verejnej súťaže

N Á V R H

Čl. I Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Mesto Považská Bystrica

Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica**
Číslo účtu: **19627372/0200**

a

2. Kupujúci:

NSO INVEST, spol. s r.o.

Sídlo: **Veľká Okružná 2721/39, 010 01 Žilina**
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 51386/L
Zastúpený: **Mgr. Róbertom Kučerom, konateľom spoločnosti**
IČO: **44 813 490**
DIČ: **2022835485**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia, a.s.**
Číslo účtu: **1063860009/1111**

Čl. II

Účel a Predmet zmluvy

1. Kupujúci kupuje predmet zmluvy za účelom vybudovania Obchodného centra Galéria Považská Bystrica PLAZA.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku KNC parc. č. 772/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 782 m² a pozemku KNC parc. č. 861/3 ostatné plochy o výmere 4 903 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaných na LV č. 4376 vedenom Správou katastra Považská Bystrica. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom stavby parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku KNC parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva, zaevidovaného na Inventárnej karte hmotného a nehmotného majetku Inv.č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto, ďalej len „predmet zmluvy“.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzaných pozemkov a parkoviska a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávávúcemu všetku súčinnosť potrebnú na splnenie účelu tejto zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena

1. Prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy – pozemky boli ocenené znaleckým posudkom č. 1/2013 zo dňa 1.1.2013 vyhotoveným Ing. Jarmilou Baliakovou, znalkyňou odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910 102, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov spolu 1.560.000,-€, slovom jedenmiliónpäťstošesťdesiatšesť eur.
2. Prevádzané parkovisko špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy bolo ocenené znaleckým posudkom č. 2/2013 zo dňa 17.01.2013 vyhotoveným Ing. Jarmilou Baliakovou, znalkyňou odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910 102, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota stavby 158.000,-€, slovom jednostopäťdesiatosemťtisíc eur.
3. Minimálna cena všetkých nehnuteľností – pozemkov a parkoviska, ktoré boli predmetom Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-2/2013, bola stanovená na 1.718.000,-€, slovom jedenmiliónsedemstoosemnaťtisíc eur.
4. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v sume spolu 1.718.500,-€, slovom jedenmiliónsedemstoosemnaťtisíc päťsto eur.
5. Cena za pozemky a parkovisko bude uhradená najneskôr do 60 dní od schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom na účet predávajúceho uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, variabilný symbol. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže zložil na účet predávajúceho zábezpeku vo výške 10 % ceny nehnuteľností určenej znaleckými posudkami podľa ods. 3 tohto článku, t. j. 171.800,-€, v stanovenej lehote uhradí rozdiel medzi ponúknutou cenou podľa ods. 4 a sumou 171.800,-€.
6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť okrem kúpnej ceny aj cenu za vypracovanie znaleckých posudkov č. 1/2013 a č. 2/2013 špecifikovaných v ods. 1 a 2 tohto článku, ktorá predstavuje spolu sumu 240,-€, a to v lehote podľa ods. 5 tohto článku.
7. Nezaplatenie kúpnej ceny v lehote podľa ods. 5 tohto článku je zároveň dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpením od zmluvy z dôvodu

nezaplatenia kúpnej ceny nevzniká kupujúcemu nárok na úhradu akýchkoľvek dovtedy vynaložených nákladov.

Čl. IV

Obsah záväzku zmluvných strán podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže

1. Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať zámer výstavby podľa návrhu využitia pozemku, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže v termíne najneskôr do 31.12.2015. V prípade, že kupujúci tento záväzok, dohodnutú povinnosť nedodrží, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Toto iné vedľajšie dojednanie dohodnuté v súlade s § 610 Občianskeho zákonníka zanikne uplynutím 5-tich rokov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy. Z návrhu, ktorý kupujúci predložil do obchodnej verejnej súťaže vyplýva, že kupujúci na odkúpených pozemkoch vybuduje Obchodné centrum Galéria Považská Bystrica PLAZA.
2. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť v prípade potreby na svoje náklady prekládku inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na odkúpených nehnuteľnostiach.
3. Kupujúci sa zaväzuje neoplotiť odkúpené nehnuteľnosti do času, kedy bude nevyhnutné z bezpečnostných dôvodov oplotiť stavenisko.

Čl. V

Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno – právo bezplatného užívania parcely KNC parc. č. 772/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica.
2. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno – právo bezplatného užívania KNC parc. č. 861/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica.
3. Vecné bremeno podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú do začatia zrealizovania zámeru výstavby podľa návrhu, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže kupujúci.

Čl. VI

Dohoda o zriadení predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva pre predávajúceho na nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné predkupné právo v prospech predávajúceho podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho, v zmysle ktorého sa kupujúci zaväzuje ponúknuť na predaj uvedené nehnuteľnosti predávajúcemu za cenu, za ktorú ich odkúpil od Mesta Považská Bystrica. V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli na lehote štyri mesiace, počas ktorej môže predávajúci na základe ponuky kupujúceho uplatniť predkupné právo.
2. Predkupné právo podľa ods. 1 tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú do začatia zrealizovania zámeru výstavby podľa návrhu, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže kupujúci.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci povinný na vlastné náklady uviesť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ak si túto povinnosť kupujúci nesplní, predávajúci pri odstúpení od zmluvy zabezpečí jej splnenie na náklady kupujúceho, pričom kupujúcemu vráti kúpnu cenu zníženú o sumu úhrady nákladov na vrátenie nehnuteľností do pôvodného stavu, resp. do stavu, ktorý umožní ich riadne využívanie.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj popis návrhu využitia predmetu predaja predloženého do OVS – 2/2013, náležitosti, ktorého je kupujúci pri realizácii zámeru v zmysle ustanovení tejto zmluvy, najmä čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, povinný dodržať.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Poplatky súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva znáša kupujúci.
4. Prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. zo dňa Spôsob prevodu nehnuteľného majetku a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 54/2013 zo dňa 27.06.2013.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 4 vyhotovenia, kupujúci dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa

V Žiline, dňa 30.09.2013

Predávajúci:

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

Kupujúci: **NSO INVEST, spol. s r.o.**
Veľká okružná 2751/20 010 01 Žilina
IČO: 44 2 8354 85

.....
NSO INVEST, spol. s r.o.
Mgr. Róbert Kučera, konateľ