



KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTELNOSTI A ZRIADENÍ VECNÉHO PREDKUPNÉHO PRÁVA č. 94/2014/Pr.

uzatvorená v zmysle § 588 a 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Mesto Snina

v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 00 323 560

DIČ: 2020 794 666

IČ DPH: SK 2020 794 666

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné

IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Dušan Jankaj rod. Jankaj

nar. [REDACTED]

Jesenského 2370

069 01 Snina

(ďalej ako „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o prevode pozemku:

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci, Mesto Snina, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné č. 37/1**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 14 830 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 46053328 – 84/2014 zo dňa 25.06.2014, vyhotoveným vyhotoviteľom, GeoRest East, s.r.o, Strojárska 3995/113, IČO: 46053328, úradne overeným dňa 07.07.2014 Správou katastra Snina, Ing. Elenou Harmaňošovou, pod G1 – 167/2014, bol vytvorený pozemok – parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:
 - **pozemok – parcelné č. 37/268, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 305 m².**

3. Prevod nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto kúpnej zmluvy a zriadenie vecného práva, sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 639/2014 zo dňa 11.09.2014 a v súlade s § 9a ods. 1 a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §8 ods. 1 písm. c) VZN č.110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod vlastníctva nehnuteľnosti** uvedenej v bode 2 čl. II. tejto zmluvy a zriadenie **vecného bremena**.
2. Touto zmluvou predávajúci **predáva** a odovzdáva kupujúcemu, do jeho vlastníctva, nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v bode 2 článku II. tejto zmluvy so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľností spojenými, a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho **kupuje** a preberá do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa zriaďuje na predmete kúpnej zmluvy **vecné právo**.

Predmetom vecného práva je:

- zriadenie predkupného práva k nehnuteľnosti pozemku par. č. **CKN 37/268** v prospech predávajúceho Mesto Snina, Strojárska 2060/95, IČO: 323560, 069 01 Snina.

Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť uvedenú v článku II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy v sume **15 600 €** (slovom: pätnásťtisícšesťsto eur), t. j. 51,16 €/ m². Všeobecná hodnota nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, bola stanovená na základe znaleckého posudku znalca Ing. Jozef Galanda, Ul. Boženy Nemcovej č. 2570/21, 069 01 Snina, číslo posudku 36/2014, zo dňa 31.07.2014. vo väzbe na § 15 ods. 1 a ods. 5 VZN mesta Snina č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a § 9a ods. 1 a 5 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci súčasne znáša poplatok **117 €** za vyhotovenie geometrického plánu poplatok **70 €** za spracovanie znaleckého posudku.
3. Kupujúci prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou sa poplatkami súhlasí a túto za nehnuteľnosť zaplatí, súčasne znáša aj poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností (2x66 €).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť kúpnej ceny a poplatkov je splatná pri podpise tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:

- a) je vlastníkom nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy, že ich doteraz nikomu nescudzil, že ich prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzanú nehnuteľnosť, špecifikovanú v článku II. bodu 2 tejto zmluvy je bez právnych vád.
 - c) je zapísané vecné bremeno tretích osôb a vecného právo špecifikované v Čl. III. bod 3, tejto zmluvy.
 - d) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,
 - e) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu známa skutočnosť, že na prevádzanej časti pozemku par. č. CKN 37/1 sú uložené inžinierske siete a k dnešnému dňu viaznu na ňom ťarchy uvedené na LV č. 3200 v časti "C".
 3. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy bude využitý za účelom vybudovania pozemnej komunikácie pre účely zásobovania a iné spevnené plochy (napr. parkovisko, terasa a pod) ktoré zlepšia úroveň poskytovaných služieb.
 4. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady v lehote **do 3 rokov** od podpísania kúpnej zmluvy, na časti predmetu zmluvy vybudovať verejne prístupnú aj pre tretie osoby pozemnú komunikáciu slúžiacu hlavne pre zásobovanie prevádzok nachádzajúcich sa v priľahlom objekte. V prípade nedodržania uvedeného záväzku je kupujúci povinný späťne odpredať predmetný pozemok Mestu Snina za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto kúpnej zmluve. Pre prípad porušenia tohto ustanovenia sa dojednáva **zmluvná pokuta 30 000,- €** (slovom: tridsať tisíc eur).
 5. Nehnuteľnosť nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a ktorej stav je mu dobre známy a vyhlasuje, že v tomto stave prevádzanú nehnuteľnosť prijíma.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného práva k prevádzanej nehnuteľnosti správne orgánu podá predávajúci.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu.

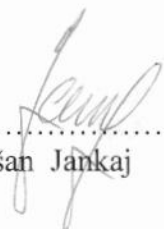
Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

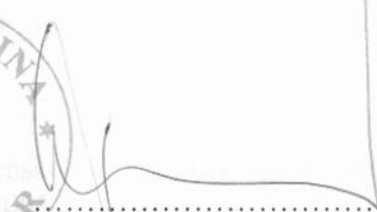
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Prechod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Snine, dňa 21.10.2014


.....
Dušan Jankaj

kupujúci




.....
Mesto Snina
Ing. Štefan Milovčík
primátor
predávajúci

Zmluva nadobúda účinnosť
dňa: 22.10.2014