

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI SO ZRIADENÍM PREDKUPNÉHO PRÁVA č. 40/2012/Pr.

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

Článok 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
č. ú. : 4205964004/5600
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci : **ALLMEDICAL s.r.o.,**
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel Sro, vložka 18824/V,
IČO: 36 687 162,
DIČ: 2022 265 036
IČ DPH: SK 2022 265 036
v zastúpení: PaedDr. Ľubica Durkajová, konateľka
so sídlom: Popradská 7, 040 01 Košice,
bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Košice mesto
č. ú. : 2221271057/0200
(ďalej len ako „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3200 vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina, a to :
 - stavby – budova polikliniky - stará na ulici Strojárskej, súpisné číslo 524 postavená na parcele č. 1485/ 2,

- **pozemku na parcele č. 1485/2**, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 766 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200 vedeného Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina,
 - **pozemku na parcele č. 1485/10**, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 387 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200 vedeného Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina,
 - **pozemku na parcele č. 1485/21**, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 103 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200 vedeného Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Tieto nehnuteľnosti, ich príslušenstvo a súčasti sú bližšie popísané a ohodnotené v znaleckom posudku znalca z odboru stavebníctva, Ing. Jozefa Galandu, Boženy Nemcovej, 069 01 Snina, číslo posudku 78/2011, zo dňa 31.12. 2011.
 3. Predaj nehnuteľností tvoriacich predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 209/2012 zo dňa 26.04. 2012, a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 250/2012 zo dňa 13.06. 2012, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod vlastníctva nehnuteľností** uvedených v bode 1 čl. II. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou predávajúci **p r e d á v a** a odovzdáva kupujúcemu, do jeho výlučného vlastníctva, nehnuteľnosti popísané a špecifikované v bode 1 článku II. tejto zmluvy so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom týchto nehnuteľností spojenými, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho **k u p u j e** a preberá do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV. Hodnota a kúpna cena a platobné podmienky

1. Celková hodnota nehnuteľností vrátane ich súčastí a príslušenstva tvoriacich predmet prevodu uvedených v čl. II tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 279.000,- € (slovom dvestosedemdesiatdeväťtisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností s jej súčasťami a príslušenstvom uvedených v článku II. tejto kúpnej zmluvy v sume spolu 307.000,- € (slovom tristosedemtisíc eur).
3. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
4. Kúpna cena je uhradená riadne a včas jej pripísaním na účet predávajúceho vo vyššie uvedenej lehote.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v lehote uvedenej v bode 4 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu 344,84 € za vypracovanie znaleckého posudku najneskôr 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) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v článku II. bodu 1 tejto zmluvy sú bez právnych väd, neviaznu na nich žiadne záložne práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb.
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb
 - d) 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. Nehnuteľnosti nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú a ktorých stav je mu dobre známy z ohliadky na mieste samom ako i zo znaleckého posudku č. 78/2011. Prevádzané nehnuteľnosti predávajúci prenecháva kupujúcemu a tento ich nadobúda tak ako stoja a ležia.
3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy boli ukončené všetky nájomné a užívacie vzťahy k priestorom v prevádzanej nehnuteľnosti.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predmet kúpy predáva kupujúcemu za osobitných podmienok, podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 209/2012 zo dňa 26.04. 2012 a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 250/2012 zo dňa 13.06. 2012, ktoré kupujúci bez pripomienok a výhrad prijíma:
 - Kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy, špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy, nebude slúžiť **v prvom rade** na prevádzkovanie reštauračných a kaviarenských služieb, nebude slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier a na podnikateľské účely ako výrobné haly alebo podobné zariadenia. Podnikateľská činnosť v predmete kúpy musí byť prioritne zameraná na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti a musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Snina.
 - Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady začať s vonkajšou rekonštrukciou stavby (výmena okien, oprava strechy a vonkajšej fasády), ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy do 1 roka od účinnosti tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva. Predmetnú rekonštrukciu je povinný ukončiť do 2 rokov **od jej začatia**.

2. V prípade porušenia podmienok a povinností uvedených v **čl. VI. bod 1** tejto zmluvy, sa kupujúci zaväzuje jednorázovo zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33.000,- € (slovom: tridsaťtisíc eur).

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva a zriadenie predkupného práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude s predmetom tejto zmluvy právne ani fakticky nakladať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa touto zmluvou zriaďuje v prospech predávajúceho predkupné právo za rovnakých zmluvných podmienok a rovnakú kúpnu cenu ako ich nadobudol kupujúci, zvýšenú o preukázateľne vložené investície (výmena okien, oprava strechy, oprava vonkajšej fasády a iné) na základe znaleckého posudku pre prípad, že kupujúci sa v budúcnosti rozhodne predmet kúpy scudziť tretej osobe, či už kúpou, darovaním, zámenou, vkladom do obchodnej spoločnosti alebo iným spôsobom spojeným s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy ako celku alebo jeho časti na tretiu osobu. Predávajúci nadobudne predkupné právo vkladom do katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu v Prešove, Správy katastra Snina. V prípade, že predávajúci predkupné právo pri prvom predaji nevyužije, je povinný sa písomne vyjadriť v lehote do 10 dní kupujúcemu, že si predkupné právo neuplatňuje a zaväzuje sa dať návrh na výmaz tohto predkupného práva do katastra v lehote do 10 dní odo dňa zaslania písomného odmietnutia uplatnenia predkupného práva kupujúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu je oprávnený podať kupujúci až po uhradení celej kúpnej ceny.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
6. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúceho a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním týchto nehnuteľností.
7. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť tak, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve.
8. Pokiaľ dôjde k porušeniu, ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy zo strany predávajúceho alebo sa preukáže vyhlásenie predávajúceho ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť a žiadať náhradu škody. Pokiaľ kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo oň príde z dôvodov na strane predávajúceho, je oprávnený žiadať vrátenie kúpnej ceny.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 Košiciach, dňa 5. 10. 2012

V Snine, dňa 23. 10. 2012



ALLMEDICAL s.r.o.
konateľka
PaedDr. Ľubica Durkajová

kupujúci



Mesto Snina
primátor mesta
Ing. Štefan Milovčík

predávajúci

Zmluva nadobúda účinnosť
dňa: 27. 10. 2012