

12.11.2013

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI SO ZRIADENÍM PREDKUPNÉHO PRÁVA č. 72/2013/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 : **Europrojekt Lambda 11 SK, s.r.o.**
konajúca pánom Ing. Davidom Tejmľom, konateľom spoločnosti,
so sídlom v Košiciach, Pražská 502, PSČ 040 11, zapísaná v obchodnom
registri Okresného súdu Kopšice I, oddiel Sro, vložka 17111/V,
IČO 35 873 060,
(ďalej len ako „kupujúci“)

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci, Mesto Snina, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parcelné č. 1121/1, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 1102 m², parcelné č. 1121/212, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 7120 m², parcelné č. 1121/215, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 3687 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 36485551-9/2013 zo dňa 06. 09. 2013, vyhotoviteľa GEODET SNINA, s.r.o., IČO: 36485551, Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, overeného Správou katastra Snina, dňa 13. 09. 2013 pod G1-173/2013, bol vytvorený:
- **pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 1121/444**, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 2500 m², ktorý je predmetom prevodu tejto kúpnej zmluvy.
3. Táto nehnuteľnosť, je bližšie opísaná a ohodnotená v znaleckom posudku znalca z odboru stavebníctva, Ing. Jozefa Galandu, Boženy Nemcovej, 069 01 Snina, číslo posudku 68/2013, zo dňa 09. 09. 2013.

4. Predaj nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 441/2013 zo dňa 09. 07. 2013 a uznesenia č. 480/2013 zo dňa 26. 09. 2013.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod vlastníctva nehnuteľnosti** uvedenej v bode 2 čl. II. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou predávajúci **p r e d á v a** a odovzdáva kupujúcemu, do jeho výlučného vlastníctva, nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v bode 2 článku II. tejto zmluvy, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými, a kupujúci túto nehnuteľnosť 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 106 000,- € (slovom: jedenstošesť tisíc 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 125 000,- € (slovom: jedensto dvadsaťpäť tisíc eur).
3. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej 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, predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy. Ak predávajúci neodstúpi od zmluvy, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania a zmluvnú pokutu.
6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu 156,50 € za vyhotovenie geometrického plánu a 106,00 € za vypracovanie znaleckého posudku najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy, že jej prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzaná nehnuteľnosť, špecifikovaná v článku II. bodu 2 tejto zmluvy je bez právnych väd, neviaznu na nej žiadne záložné práva, iné práva tretích osôb a vecné bremená okrem vecného bremena zapísaného na liste vlastníctva pod V – 293/10 zo dňa 17. 09. 2010 spočívajúceho v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí (plynárenských zariadení) ich prevádzku a údržbu,

- c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb.
2. Nehnuteľnosť nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a ktorej stav je mu dobre známy z ohliadky na mieste samom ako i zo znaleckého posudku č. 68/2013. Prevádzanú nehnuteľnosť predávajúci prenecháva kupujúcemu a tento ju nadobúda tak ako stojí a leží.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predmet kúpy predáva kupujúcemu za osobitných podmienok, podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 480/2013 zo dňa 26. 09. 2013, ktoré kupujúci bez pripomienok a výhrad prijíma.
2. Predmet kúpy môže byť využitý iba na účel v súlade s platným územným plánom Mesta Snina. Nedodržanie podmienok bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 150 000,- € (slovom jednostopäťdesiat tisíc eur).
3. Kupujúci je povinný v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva zabezpečiť realizáciu výstavby obchodného centra s príslušným parkingom a ukončiť kolaudačné konanie (za ukončenie kolaudačného konania bude považovaný deň vydania právoplatného rozhodnutia o kolaudácii) obchodného centra s príslušným parkingom. Pri nedodržaní lehoty má Mesto Snina právo na zmluvnú pokutu vo výške 150 000,- € (slovom jednostopäťdesiat tisíc eur).

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva a zriadenie predkupného práva

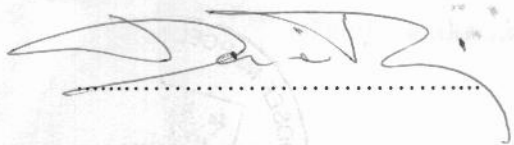
1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Snina.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva 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**, pre prípad, že kupujúci sa v budúcnosti rozhodne predmet kúpy scudzit' 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 vedenom Správou katastra Snina. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci nie je oprávnený predkupné právo využiť v prípade, ak sa kupujúci rozhodne predat' nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy budúcemu vlastníkovi obchodného centra, ktoré sa bude nachádzať na pozemku, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu bude podaný zmluvnými stranami spoločne až po uhradení celej kúpnej ceny. Náklady na vklad znáša kupujúci.

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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Mesta Snina.
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....., dňa 31.10. 2013



kupujúci
(úradne osvedčený podpis)

V Snine, dňa 30. 09. 2013



Mesto Snina
primátor
Ing. Štefan Milovčík

predávajúci

Zmluva nadobúda účinnosť
11. 2013