

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu

medzi

Predávajúcim:

Názov: **Mesto Spišská Stará Ves**
Sídlo: Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves
IČO: 00 326 526
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 0492729470/0900
Zastúpený: Ing. Jozef Harabin, primátor mesta

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcimi:

Slovenská republika

zast. správcom

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 17 058 520
DIČ: 2021526188
IČ DPH: SK2021526188
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000390899/8180
Zastúpený: Ing. Milan Boroš, riaditeľ

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Kežmarok, okres Kežmarok, obec Spišská Stará Ves, katastrálne územie Spišská Stará Ves, na liste vlastníctva č. 1 ako:

- parc. KN „C“ č. 371/1, druh ostatné plochy o výmere 2526 m²,

a to v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2. Geometrickým plánom č. 9/2012 zo dňa 16. 2. 2012, vyhotoveným Geoplán – geodetom Jánom Michnom, Veľká Lesná č. 50, úradne overeným Správou katastra Kežmarok dňa 27.02.2012 pod č. G1 70/12 došlo z nehnuteľnosti uvedenej v čl. I., ods. 1 tejto zmluvy k oddeleniu dielu tvoriaceho nasledovnú novovytvorenú parcelu:
 - z parc. KN „C“ č. 371/3 tvoriaci novovytvorenú parc. KN „C“ č. 371/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m².
3. Predávajúci prehlasuje, že oboznámil kupujúceho s tým, že na nehnuteľnosti - pozemok - parc. KN „C“ č. 371/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2 526 m², uvedenej v ods. 1 tohto článku, je zriadené vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti vlastníka – predávajúceho strpieť v právo prechodu a prejazdu cez parc. č. KN „C“ č. 371/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2526 m² v prospech vlastníka parcely č. KN „C“ 373 a parcely č. KN „C“ 375, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Kežmarok, okres Kežmarok, obec Spišská Stará Ves, katastrálne územie Spišská Stará Ves, na liste vlastníctva č. 1584, ako oprávneného z vecného bremena.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v ods. 1 a ods. 2 tohto článku neviaznu, okrem tiarch uvedených v predchádzajúcom odseku, žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnosti, resp. k zriadeniu exekučného záložného práva. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že predchádzajúce vyhlásenia predávajúceho sa ukážu ako nepravdivé, alebo ak budú do doby zapísania zmeny vlastníckych práv pre kupujúceho zapísané akékoľvek nové ťarchy, alebo obmedzenia.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v článku I., ods. 2 tejto zmluvy nasledovne:
 - novovytváraná parc. KN „C“ č. 371/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²,(ďalej len „predmet kúpy“).
2. Kupujúci od predávajúceho kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva na účel parkoviska pre pracovníkov a návštevníkov Správy PIENAP-u a za účelom vjazdu do garáží Správy PIENAP-u a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v tejto zmluve dohodnuté.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli celkovú kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 790,- EUR (slovom: sedemstodeväťdesiat eur) (ďalej len „kúpna cena“).
2. Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti uvedenej v článku II., ods. 1 tejto zmluvy bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 35/2012 zo dňa 08.03.2012, vyhotoveného Ing. arch. Jánom Trebuňom, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Táto cena je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami ako cena zmluvná.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu špecifikovanú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, a to vkladom resp. prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 45 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Kežmarku na základe tejto zmluvy podá predávajúci, a to najneskôr do 3 pracovných dní po zaplatení celej kúpnej ceny v zmysle ods. 1 tohto článku kupujúcim.
5. Náklady na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho na príslušnej správe katastra znáša v celom rozsahu kupujúci.
6. Náklady na overenie podpisu predávajúceho na tejto kúpnej zmluve znáša v celom rozsahu kupujúci.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníctva

Vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanému v článku II. ods. 1 tejto zmluvy nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnej Správy katastra.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) má plnú spôsobilosť na právne úkony,
 - b) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s ním, a teda že je oprávnený uzavrieť túto kúpnu zmluvu,
 - c) predmet kúpy, ktorého prevod je predmetom tejto zmluvy, nadobudol v súlade so zákonom a nepoškodil pritom práva tretích osôb,
 - d) predmet kúpy nie je zaťažený osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb, okrem vecného bremena uvedeného v článku I. ods. 3 tejto zmluvy,

- e) neboli a nie sú naplnené žiadne podmienky na úspešné odporovanie právneho úkonu, ktorým predávajúci predmetu kúpy nadobudol,
 - f) vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - g) na predmete kúpy nie je vedená exekúcia a predávajúcemu nie je známe, že by tretie osoby voči nemu uplatnili svoje právo, a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u predávajúceho,
 - h) ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním predmetu kúpy, a to najmä povinnosti daňovej povahy,
 - i) predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po dobu záväznosti tejto zmluvy nebude disponovať s predmetom kúpy spôsobom, ktorý by bol v rozpore so záujmami kupujúceho podľa tejto zmluvy. Ďalej sa predávajúci zaväzuje až do momentu zápisu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností nezriaďiť k predmetu kúpy záložné právo, zabezpečovacie právo, vecné bremeno či iné právo, ktoré by zaťažilo predmet kúpy, a neurobiť akékoľvek úkony vedúce k zriadeniu poznámky, alebo záznamu v liste vlastníctva, na ktorom sú nehnuteľnosti zapísané.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav odkupovanej nehnuteľnosti ako predmetu kúpy, o ktorom sa presvedčil obhliadkou na mieste samom.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie predávajúceho, uvedené v tejto zmluve, stane či ukáže ako vedome nepravdivé.
2. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane v zmysle čl. VII tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy kupujúcim je predávajúci povinný vrátiť kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy do 45 kalendárnych dní odo dňa zrušenia tejto zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú:
- a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.

2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučene na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, pričom táto je zhodná s adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, pričom táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Predaj majetku mesta v prospech kupujúceho schválilo Mestské zastupiteľstvo Spišská Stará Ves uznesením č. 34/5-6/12 dňa 7. júna 2012 - 3/5 väčšinou všetkých poslancov v súlade s úst. § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, právne účinky nastávajú dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle viazané až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Správe katastra Kežmarok, jeden rovnopis pre predávajúceho a dva rovnopisy pre kupujúceho. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim v po dni jej zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>).

V Spišskej Starej Vsi dňa 05.05.2014

V Banskej Bystrici, dňa ¹⁹.....05.2014

Predávajúci:



.....
Ing. Jozef Harabin
primátor mesta
Mesto Spišská Stará Ves
(úradne osvedčený podpis)

.....
Ing. Milan Boroš
riaditeľ ŠOP SR