

KÚPNA ZMLUVA č. 13/2022/ SMM

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1

Obchodné meno: **Mesto Giraltovce**
Sídlo: Slovenská republika
087 01 Giraltovce, Dukelská 75
Zastúp. Mgr. Ján Rubis, primátor mesta
IČO: 00321982
DIČ: 2020778760
Bank. spojenie: VÚB, a.s.,
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522

/na strane jednej, ďalej v texte len „Predávajúci“/

a

1.2

Obchodné meno: **Jana Jadlovská, rod. Jančíková**
Sídlo: Bardejovská 234/19, 087 01 Giraltovce
Slovenská republika

Dátum narodenia:

RČ:

/na strane druhej, ďalej v texte len „Kupujúci“/

/Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu iba „Zmluvné strany“/

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších doplnkov **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“) za týchto **zákonom a zmluvne dohodnutých podmienok**:

Článok II. Preambula – Vyhlásenia

2.1

Prehlásenia Predávajúceho k Predmetu kúpy

2.1.1

Predávajúci je:

- a) **výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby č. s. 122** nachádzajúcej sa na ul. Kpt. Nálepku na pozemku parcely KN -„C“, parc. č. 417, s výmerou 459 m², zastavané plocha a nádvoria, vo veľkosti podielu 1/1 k celku;
- b) **výlučným vlastníkom pozemkov**, parcel KN -„C“:
 - parc. č. 417, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 459 m²;
 - parc. č. 415, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 705m²;
 - parc. č. 416, záhrady, s výmerou 237 m²;
 - parc. č. 418, záhrady, s výmerou 327m²,to všetko vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Všetky nehnuteľnosti uvádzané v Čl. II. ods. 2.1.1, písm. a) b) zapísané na LV č. 821, v Katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom, Obec: Giraltovce, Katastrálne územie: Giraltovce.

2.1.2

Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. II. Kúpnej zmluvy predáva v súlade s ust. § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov, ako predaj formou obchodnej verejnej súťaže.

2.1.3

Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. II. Kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 9a ods.1 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Giraltovciach Uznesením č. 391/2021 dňa 16.11.2021.

2.1.4

Predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu kúpy sa neviažu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená a prehlasuje, že mu nie sú známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo s nehnuteľnosťami nakladať. Prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon jeho vlastníckych práv Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho a že prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne skryté vady.

Predmet kúpy nie je predmetom súdneho sporu alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam.

2.2

Prehlásenie Kupujúceho

2.2.1

Kupujúci je právnickou osobou, ktorej prejav vôle smeruje nadobudnúť nehnuteľnosti uvádzané v Čl. II. ods. 2.1.1 Kúpnej zmluvy od Predávajúceho, vyhlasuje, že sa s predmetom kúpy oboznámil podľa aktuálnych listov vlastníctva, osobnou prehliadkou a predmet kúpy kupuje za podmienok stanovených touto Zmluvou do svojho výlučného vlastníctva.

2.2.2

Kupujúca strana prehlasuje, že je právnickou osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je zapísaná v registri partnerov verejného sektora a vyhlasuje, že v čase podpisu Kúpnej zmluvy má splnené povinnosti, ktoré jej vyplývajú zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších doplnkov a noviel.

2.2.3

Kupujúca strana prehlasuje, že je právnickou osobou, ktorá predmet kúpy kupuje za účelom: občianska vybavenosť a byty so zastavanosťou územia 70 % a výškovou zástavbou v takom rozsahu, ktorá podstatne neovplyvní urbanizmus a architektúru lokality z hľadiska podmienok stavebného zákona s príslušenstvom (vykonávacie vyhlášky), hlavne dodržania svetelno-technických podmienok pre susedné nehnuteľnosti. Všetky zmeny využitia kupovanej nehnuteľnosti musia byť v súlade s územným plánom mesta a jeho prípadných zmien a nesmú mať rušivé vplyvy na životné prostredie a verejný poriadok.

Článok III. Účel zmluvy

3.1

Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v Článku II. Kúpnej zmluvy, v uvedenom rozsahu z Predávajúceho na Kupujúceho.

Článok IV. Predmet zmluvy - Prejav vôle zmluvných strán

4.1

Predávajúci, týmto odplatne predáva Kupujúcemu nehnuteľnosti – Predmet kúpy a to:

a) stavbu č. s. 122 nachádzajúcu sa na ul. Kpt. Nálepku na pozemku parcely KN -,C“, parc. č. 417, s výmerou 459 m², zastavané plocha a nádvoría, vo veľkosti podielu 1/1 k celku;

b) pozemky, parciel KN-,C“ :

-parc. č. 417, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 459 m²;

-parc. č. 415, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 705 m²;

-parc. č. 416, záhrady, s výmerou 237 m²;

-parc. č. 418, záhrady, s výmerou 327m²,

to všetko vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Všetky nehnuteľnosti uvádzané v Čl. II. ods. 2.1.1, písm. a), b) zapísané na LV č. 821, v Katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom, pre Okres: Svidník, Obec: Giraltovce, Katastrálne územie: Giraltovce /ďalej v texte len „Predmet kúpy“/ a Kupujúci od Predávajúceho odplatne kupuje Predmet kúpy v celosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, za podmienok stanovených touto Zmluvou.

4.2

Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dňom nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Článok V. Popis, rozloha, príslušenstvo a vybavenie Predmetu prevodu

5.1

Nehuteľnosť – Stavba č. 122

5.1.1

Stavba č. 122 uvádzaná v Čl. II. ods. 2.1.1 Kúpnej zmluvy pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a 25 miestností na prvom nadzemnom podlaží, 24 miestností na druhom nadzemnom podlaží a príslušenstva. Stavba sa nachádza na pozemku parcela č. KN - C 417, v katastrálnom území mesta Giraltovce. Objekt sa nachádza v širšej severnej okrajovej časti zastavaného územia mesta na ul. Kpt. Nálepku.

Príslušenstvom stavby sú kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, plynová prípojka a elektrická prípojka.

5.1.2

Celková výmera zastavanej plochy je 459 m².

5.1.3

Vybavenie nehnuteľnosti – Stavby č.s. 122

Predávajúci predáva Kupujúcemu stavbu uvádzanú v Čl. II. ods. 2.1.1 Kúpnej zmluvy ako budovu pre školstvo, druh stavby 11 v celku, ktorej súčasťou sú spoločné časti a spoločné zariadenia uvedené v článku 5.1.4 tejto zmluvy a príslušenstvom sú kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, plynová prípojka a elektrická prípojka.

5.1.4

Určenie a popis nehnuteľnosti – Stavby č.s. 122

Spoločnými časťami stavby sú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. Ide najmä o: základy stavby, strechu, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, fasádu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné.

Spoločnými zariadeniami stavby sú zariadenia, ktoré sú určené na užívanie a slúžia stavbe. Ide najmä o: bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná, elektrická NN.

5.2

Nehnuteľnosti – Pozemky

Nehnuteľnosti parciel KN - „C“ - parc. č. 417, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 459 m², parc. č. 415, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 705 m², parc. č. 416, záhrady, s výmerou 237 m², parc.č. 418, záhrady, s výmerou 327 m², to všetko vo veľkosti podielu 1/1, sú pozemkami, ktoré ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy sú zapísané na č. 821, v Katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Svidník., katastrálnym odborom, pre Okres: Svidník, Obec: Giraltovce, Katastrálne územie: Giraltovce.

Článok VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

6.1

Kúpna cena za nehnuteľnosti ako celok /Predmet kúpy podľa Čl. IV., ods.4.1 Zmluvy/ podľa tejto Kúpnej zmluvy bola stanovená formou obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky schválilo Mestské zastupiteľstvo v Giraltovciach na svojom zasadnutí dňa 09.03.2022.

6.2

Prevod predmetu kúpy je realizovaný v súlade s § 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a VZN mesta Giraltovce o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Giraltovce v platnom znení, upravujúcich zmluvný prevod nehnuteľného majetku mesta.

6.3

Kúpna cena za nehnuteľnosti ako celok /Predmet kúpy podľa Čl. IV., ods.4.1 Zmluvy/ podľa Čl.VI., ods. 6.1 Kúpnej zmluvy je stanovená vo výške **275.100 €**, (slovom: dvestosedemdesiatpäťtisícsto eur).

6.4

Kúpna cena podľa Čl. VI., ods. 6.3 Kúpnej zmluvy je pevná, dodatočne nemenná, bude uhradená Predávajúcemu zo strany Kupujúceho takto:

Kúpnu cenu podľa Čl. VI. ods.3, sumu vo výške **275.100 €**, (slovom: dvestosedemdesiatpäťtisícsto € uhradí pod VS: 132022 nasledovne:

- 50 % kúpnej ceny uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho do 15 dní do 15 dní od podpisu kúpnej zmluvy;
- 50 % kúpnej ceny uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho do 30.06.2022.

6.5

Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet podľa podmienok uvedených v Čl.VI., ods. 6.4 Kúpnej zmluvy. Po pripísaní celej Kúpnej ceny včas a riadne, Predávajúci podá Návrh na zápis zmeny vlastníckeho práva v príslušnom Katastri nehnuteľností najneskôr do 10 pracovných dní.

Článok VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

7.1

Predávajúci prehlasuje, že dňom celkovej úhrady kúpnej ceny stavbu č.s. 122 nachádzajúcu sa na ul. Kpt. Nálepku odovzda Kupujúcemu a o odovzdaní a prevzatí zmluvné strany spíšu Preberací protokol.

7.2

Kupujúci vyhlasuje, že pozná aktuálny stav predávanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

8.1

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia Kúpnej ceny včas a riadne, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávávúcemu Zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

8.2

Nezaplatenie Kúpnej ceny podľa Čl. VI. včas a riadne je hrubým porušením zmluvnej povinnosti Kupujúceho a zakladá oprávnenie Predávávúcemu odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, ak Predávajúci Kupujúceho po uplynutí lehoty na zaplataenie Kúpnej ceny včas a riadne písomne upozorní na adrese uvádzanej v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy a Kupujúci ani do 7 pracovných dní od prevzatia Výzvy Predávávúceho k splneniu si jeho zmluvnej povinnosti povinnosť nesplní.

8.3

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá Predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude uhradená Kúpna cena v plnej výške včas a riadne.

8.4

Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, podá Predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplataení celej Kúpnej ceny uvedenej (Čl. VI., ods.6.3 a 6.4 Kúpnej zmluvy) a zaplataení prípadnej sankcie podľa článku VIII. ods. 8.1 Kúpnej zmluvy. Za zaplataenie Kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet Predávávúceho.

8.5

Kupujúci podpisom Kúpnej zmluvy poveruje Predávávúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o Katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a noviel, požiadal Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle Kúpnej zmluvy.

8.6

Kupujúci sa podpisom Kúpnej zmluvy zaväzuje Predávávúcemu uhradiť správny poplatok za podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy vo výške 66 €, a to najneskôr v deň podania Návrhu na vklad.

8.7

Kupujúci a Predávajúci sa vzájomne dohodli, že poplatok za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 183/2020 zo dňa 14.12.2020 vypracovaný Ing. Michalom Kostikom, znalcom z oboru pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností, vo výške 378 € uhradí Kupujúci v prospech účtu Predávajúceho, uvádzaný v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy do 30.05.2022.

8.8

Kupujúci a Predávajúci sa dohodli, že ak Kúpna zmluva alebo Návrh na vklad vlastníckeho práva budú obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia dodatok k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva, aby došlo k naplneniu vôle oboch zmluvných strán vyplývajúcej z obsahu Kúpnej zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

9.1

Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.

9.2

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu Rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.

9.3

Táto zmluva je **platná dňom podpísania** oboma zmluvnými stranami a **účinná na druhý deň po jej zverejnení v zmysle zákona** a za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

9.4

Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Svidník, katastrálny odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 exemplár je určený pre kupujúceho a 1 exemplár je určených pre Predávajúceho.

9.5

Zmluvné strany vzájomne vyhlásujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Giraltovcích, dňa 10.5.2022

V Giraltovcích, dňa 10.05.2022



.....
predáva

.....
k