

K Ú P N A Z M L U V A

č. 346/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi:

Predávajúcim: **Mesto Stará Ľubovňa**
Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: **PhDr. Ľuboš Tomko**, primátor mesta
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831
BIC: SLSPSKBX
IČO: 00330167
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim: **Nezisková organizácia Michala Strenka**
Mýtna 1654/15A, 064 01 Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: Jozef Fáber, riaditeľ
IČO: 50 621 416
(ďalej len „kupujúci“)

čl. I.

Všeobecné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Stará Ľubovňa: parcela č. CKN 4199 s celkovou výmerou 483 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1, LV č. 3696.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby v k. ú. Stará Ľubovňa: Stavba ošipáreň, ovčín postavená na pozemku s p. č. CKN 4199 s celkovou výmerou 483 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1, LV č. 3696.

čl. II.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odpredaj nehnuteľností uvedených v čl. I., v zmysle uznesenia č. 298 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. VII/2023 zo dňa 26.10.2023 a to konkrétne:

Stavby ošipárne, ovčína postavené na pozemku s p. č. CKN 4199, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 483 m², podiel 1/1, LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa a pozemku s p. č. CKN 4199, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 483 m², podiel 1/1, LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa a ich následná kúpa kupujúcim do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (ďalej len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. I nakladať a ich dispozičné právo nie je obmedzené.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.

5. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a tento predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

čl. III.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

1. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje nehnuteľnosti bližšie špecifikované v **čl. II.** bod 1. tejto zmluvy s tým, že **kúpna cena** predstavuje sumu **47 900,--€**, slovom: štyridsaťsedemtisícdeväťsto eur určenej Znaleckým posudkom č. 55/2023 vyhotovený znalcom Ing. Jozefom Arendáčom, 065 11 Nová Ľubovňa 541, ev. č.: 910042.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 47 900,--€ bude kupujúcim uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy s uvedením VS: **1750068232**.

čl. IV.

Popis stavby

Budova postavená na pozemku s p. č. CKN 4199 v k. ú. Stará Ľubovňa bola pôvodne využívaná na chov hospodárskych zvierat – oviec a ošípaných. V súčasnosti sa budova využíva ako opravárenská dielňa a sklady pre opravu vojenských historických vozidiel a techniky.

Budova má jedno nadzemné podlažie a je postavená ako samostatne stojaca. Má betónové základové pásy a podlahovú dosku. Základové pásy sú s vodorovnou izoláciou. Zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tehál 45 cm. Svetlá výška priestorov 1. NP je 2,04 m v časti ošipárne. Svetlá výška v časti skladu je 2,17 m a svetlá výška v ovčine, kde nie je strop je 4,21 m. Celková výška budovy je 6,09 – 6,50 m.

Strešná konštrukcia je riešená ako sedlová – ležatá stolica. Krov má poškodené podpery, kroky a latovanie. Pri vetre alebo váhe snehu hrozí jeho zrútenie. Krytina na krove je z azbestovo-cementových šablón. Okná sú drevené jednoduché, vchodové dvere drevené sú rámové, vnútorné dvere sú drevené. Priečky sú tehlové. Podlaha v budove je prevažne z betónovej mazaniny. Rozvod vody nie je urobený. Kanalizácia nie je urobená. Vykurovanie budovy nie je urobené. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami prispôbená provizórne prevádzke. Budova bola postavená na poľnohospodárske účely. Doklad o veku stavby sa nezachoval.

Vzhľadom na murované konštrukcie z plných tehál a typ použitých materiálov je odhad budovy stanovený na 1955. Budova sa nachádza v zlom technickom stave bez údržby. Základná životnosť budovy vzhľadom na konštrukčný systém a stav budovy je 75 rokov.

čl. V.

Vedľajšie dojednania

1. Kupujúci vstúpi do užívania predmetu kúpy ku dňu podania písomného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností je povinný podať kupujúci najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej miere kupujúci.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni.

čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zámer odpredať nehnuteľného majetku Mesta Stará Ľubovňa uvedený v čl. II bod 1. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 132 bod 1.1 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. IV/2023 dňa 24.04.2023.

2. Spôsob odpredať predmetu kúpy uvedenej v čl. II bod 1. tejto zmluvy kupujúcim bol schválený uznesením č. 296 bod 1.1 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. VII/2023 dňa 26.10.2023 v zmysle §9a, odsek 8, písmeno e) ako prípad hodný osobitného zreteľa v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadanú stavbu a pozemok chce žiadateľ odkúpiť za účelom rekonštrukcie a prestavby na školské edukačné centrum pri Vojenskej expozícii Michala Strenka, ktoré v súčasnosti má organizácia v nájme.

3. Odpredaj predmetu kúpy uvedenej v článku II. bod 1. tejto zmluvy kupujúcim bol schválený uznesením č. 296 bod 1.2 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. VII/2023 dňa 26.10.2023 v zmysle §9a, odsek 8, písmeno e) ako prípad hodný osobitného zreteľa v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadanú stavbu a pozemok chce žiadateľ odkúpiť za účelom rekonštrukcie a prestavby na školské edukačné centrum pri Vojenskej expozícii Michala Strenka, ktoré v súčasnosti má organizácia v nájme.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou. Účinky prevodu vlastníctva nastanú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného orgánu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy. Ak kupujúci neprevedie kúpnu cenu podľa čl. III. bod 2. tejto zmluvy alebo nepodá návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa čl. V. bod 1. tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy písomne odstúpiť.

Ak by zmluva nenadobudla platnosť a účinnosť, účastníci sú povinní si navzájom vrátiť plnenie, ktoré bolo nimi z titulu tejto zmluvy prijaté.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a dve vyhotovenia budú predložené na vklad do katastra nehnuteľností.

7. V zmysle §13 ods. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

8. Vo veciach neupravených touto kúpnu zmluvou sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná, určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Stará Ľubovňa 11.11.2023

Kupujúci:

podpísané

.....

Nezisková organizácia Michala Strenka
Jozef Fáber
riaditeľ

Stará Ľubovňa 03.11.2023

Predávajúci:

podpísané

.....

Mesto Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta