

Kúpn a zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991Zb.
o majetku obcí v platnom znení

I. Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Veľké Kapušany
sídlo: L. N. Tolstého 86/21, 079 01 Veľké Kapušany, SR
IČO: 00 332 038
zastúpené: PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
(ďalej len ako „predávajúci“)

kupujúci: Štefan Kočiš,
štátna príslušnosť Slovenskej republiky
trvale bytom:
(ďalej len ako „kupujúci“ a všetci spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje previesť vlastnícke právo a odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu podľa článku V. tejto zmluvy.

II. Vlastníctvo

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Veľké Kapušany, nachádzajúcich sa v meste Veľké Kapušany v okrese Michalovce:
 - stavba kotolňa súp. č. 30 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1629/1,
 - stavba garáž súp. č. 1711 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1629/2 a
 - stavba garáž súp. č. 1718 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1629/3ktoré sú vedené na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor - pracovisko Veľké Kapušany na LV č. 1449 pod B1 v podiele 1/1.

III. Predmet kúpy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosti:
 - stavbu kotolňa súp. č. 30 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1629/1,
 - stavbu garáž súp. č. 1711 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1629/2 a
 - stavbu garáž súp. č. 1718 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1629/3ktoré sú vedené na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor - pracovisko Veľké Kapušany na LV č. 1449 pod B1 v podiele 1/1.
2. Nehnuteľnosti označené a špecifikované v článku III. bod 1. tejto zmluvy tvorí predmet kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet kúpy“).
3. Predávajúci týmto vyhlasuje, že predmet kúpy uvedený v článku III. bod 1. tejto zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve.
4. Predávajúci prevádza na kupujúceho predmet kúpy spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom bez pozemkov pod stavbami, nakoľko pozemky nie sú vo vlastníctve predávajúceho.
5. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (v celosti) v stave, akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

IV. Dohoda o kúpe

1. Predávajúci predáva predmet kúpy špecifikovaný v článku III. v odseku 1 tejto zmluvy v podiele 1/1 kupujúcemu, ktorý predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú v článku V. tejto zmluvy.
2. Tento právny úkon bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 52 zo dňa 28.09.2023, a to ako prevod majetku obce priamym predajom v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zákonov. Podľa čl. 10 ods. 3) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Veľké Kapušany mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku. Mestské zastupiteľstvo vo Veľkých Kapušanoch rozhodlo o prevode vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam uznesením č. 52 zo dňa 28.09.2023. Toto uznesenie tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, špecifikovaný v článku III. ods. 1. tejto zmluvy vo výške vo výške 25111,00 Eur.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 25111,00 Eur (slovom: dvadsaťpäťtisícstojedenásť Eur) na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci súhlasí s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve.
4. V prípade, že dohodnutá kúpna cena nebude kupujúcim zaplatená riadne, včas a spôsobom dohodnutým v tomto článku tejto kúpnej zmluvy, má predávajúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.
5. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2023 zo dňa 20.06.2023 vypracovaným Ing. Blažejom Nagyidaim na 16000,00 Eur.

VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na nehnuteľnostiach uvedených a popísaných v Článku III. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy, neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, predkupné práva, žiadne práva v prospech tretích osôb, ani vecné práva či obmedzenia okrem vecného bremena uvedeného v čl. VI. ods. 6. tejto kúpnej zmluvy.
 - b) ohľadne nehnuteľností uvedených a popísaných v Článku III. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy nie sú vedené ani známe žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konania,
 - c) nedošlo k uzavretiu žiadnej zmluvy, na základe ktorej by mohlo dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv, vecných bremien, tiarch, alebo obmedzení k nehnuteľnostiam uvedeným a popísaným v Článku III. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy je mu dobre známy, pozná jeho stav z obhliadky a v tomto stave ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva na účel garážovania motorových vozidiel.
3. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že podľa § 9ab ods. 3) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zákonov kupujúci nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora.

4. Dane a poplatky spojené s prevodom predmetných nehnuteľností znášajú účastníci tejto zmluvy podľa zákona. Poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor uhradí kupujúci.
5. Pozemky pod stavbou kotolne súp. č. 30 na parcele reg. C KN s parc. č. 1629/1, pod stavbou garáže súp. č. 1711 na parcele reg. C KN s parc. č. 1629/2 a pod stavbou garáže súp. č. 1718 na parcele reg. C KN s parc. č. 1629/3 v k. ú. Veľké Kapušany nie sú vo vlastníctve predávajúceho a nie sú predmetom prevodu pre kupujúceho.
6. Predávajúci prehlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov v platnom znení môže byť zriadená ťarcha ako vecné bremeno – právo umiestnenia existujúcich rozvodov tepla a ich údržba v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka rozvodov tepla, ktorým je TERMMING, a.s., so sídlom Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254.
7. Kupujúci vyhlasuje, že predmetné nehnuteľnosti kupuje v známom stave so zákonným vecným bremenom v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov v platnom znení podľa čl. VI. ods. 6.) tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena: TERMMING, a.s., so sídlom Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254 a zároveň ako budúci povinný z vecného bremena prehlasuje, že berie na vedomie povinnosť strpieť prechod a umiestnenie rozvodov tepla a údržbu teplovodu v prospech oprávneného z vecného bremena.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na touto zmluvou prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné ťarchy a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúceho.

VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv a vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.
2. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, a to v zmysle § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

VIII. Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o ukončení vkladu vlastníckeho práva. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

IX. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh tak, aby vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol povolený.
2. V prípade, ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol povolený, inak je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu všetko čo od neho v súvislosti s predajom podľa tejto zmluvy nadobudol a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu všetko čo od neho v súvislosti s kúpou podľa tejto zmluvy nadobudol.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci ihneď po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na podpísanie návrhu na začatie katastrálneho konania pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom 2 sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom obdržia účastníci tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni, nie v omyle ani za nápadne nevyhovujúcich podmienok a na znak súhlasu byť ňou viazané ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa 01.08.2024

Predávajúci:
Mesto Veľké Kapušany,
zastúpené PaedDr. Peter Petrikán, PhD.
primátor mesta

Kupujúci:
Štefán Kočiš