

1179

číslo zmluvy: KZ VP 37/2024

KÚPNA ZMLUVA

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

LESOPARK, s.r.o.
Sídlo: Garbiarska 5, 040 01 Košice
Zastúpený: Mgr. Martin Eliaš – konateľ spoločnosti
IČO: 36 793 906
DIČ: 2022402305
IČ DPH: SK2022402305
Zápis v obchodnom registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka č. 25322/V
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK68 1100 0000 0029 2083 4277
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Mesto Poprad
Štatutárny zástupca: Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO: 0326470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná
pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z.
o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej ako „kupujúci“)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Poprad, obec Poprad parc. č. KN-C 3067/133, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 6 m², parc. č. KN-C 3067/259, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², parc. č. KN-C 3067/262, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m², parc. č. KN-C 3067/265, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², parc. č. KN-C 3073/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m², parc. č. KN-C 3073/48, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 535 m², parc. č. KN-C 3073/52, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1835 m², parc. č. KN-C 3068/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m², parc. č. KN-C 3073/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m², parc. č. KN-C 3073/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m², zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č.5832.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebných objektov „ SO 001 - Úprava existujúceho vjazdu“ a „ SO 002 - Vnútroareálové komunikácie“, vybudovaných v rámci stavby „ IBV -34 rodinných domov + 2 bytové domy, miestna komunikácia a inžinierske siete – Lesopark Kvetnica“. Tieto objekty sa nachádzajú na pozemkoch parc. č. KN-C 3067/133, parc. č. KN-C 3067/259, parc. č. KN-C 3067/262, parc. č. KN-C 3067/265, parc. č. KN-C 3073/46, parc. č. KN-C 3073/48, parc. č. KN-C 3073/52, parc. č. KN-C 3068/8, parc. č. KN-C 3073/60, parc. č. KN-C 3073/4 v k.ú. Poprad.
3. Stavebný objekt „ SO 001 - Úprava existujúceho vjazdu“ rieši dopravné napojenie obytnej zóny na štátnu cestu I/67. Stavebný objekt „ SO 002 - Vnútroareálové komunikácie“ pozostáva z troch prístupových komunikácií a to vetiev A, B a C. Šírkové usporiadanie vetvy A je kategórie C 6,5/50, dĺžky 48,395 m, vetvy B a C sú kategórie MO 8/30, pričom vetva B je dĺžky 302,778 m a vetva C dĺžky 139,023m. Na vetvách B a C sú vybudované jednostranné chodníky o šírke 1,50 m.
4. Na výstavbu stavebných objektov „ SO 001 - Úprava existujúceho vjazdu“ a „ SO 002 - Vnútroareálové komunikácie“ bolo dňa 21.06.2010 vydané Mestom Poprad ako príslušným špeciálnym stavebným úradom stavebné povolenie č. 53993/3085/2010-OÚR-Zg, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.07.2010.
5. Mesto Poprad, ako príslušný špeciálny stavebný úrad dňa 21.03.2013 povolilo užívanie stavebných objektov kolaudačným rozhodnutím č. 11165/1839/2013 – OÚR - Zg, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2013.
6. Predmetom prevodu nie sú chodníky vybudované v rámci stavebného objektu „ SO 002 - Vnútroareálové komunikácie“.

Článok II Predmet prevodu a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov v katastrálnom území Poprad, parc. č. KN-C 3067/133, parc. č. KN-C 3067/259, parc. č. KN-C 3067/262, parc. č. KN-C 3067/265, parc. č. KN-C 3073/46, parc. č. KN-C 3073/48, parc. č. KN-C 3073/52, parc. č. KN-C 3068/8, parc. č. KN-C 3073/60, parc. č. KN-C 3073/4 ktoré sú špecifikované

v Článku I tejto zmluvy.

2. Predmetom tejto zmluvy je predaj stavebných objektov špecifikovaných v Článku I tejto zmluvy, ktoré boli vybudované ako stavebné objekty „SO 001 - Úprava existujúceho vjazdu“ a „SO 002 - Vnútroareálové komunikácie“, v rámci hlavnej stavby „IBV -34 rodinných domov + 2 bytové domy, miestna komunikácia a inžinierske siete – Lesopark Kvetnica“.
3. Účelom tejto zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k pozemkom uvedeným v bode 1 tohto článku.
4. Účelom tejto zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k stavebným objektom špecifikovaným v bode 2 tohto článku.
5. Mestské zastupiteľstvo mesta Poprad Uznesením č. 151/2024 zo dňa 19.06.2024 schválilo odkúpenie pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku a stavebných objektov „SO 001 - Úprava existujúceho vjazdu“ a „SO 002 - Vnútroareálové komunikácie“ vybudovaných v rámci stavby „IBV -34 rodinných domov + 2 bytové domy, miestna komunikácia a inžinierske siete – Lesopark Kvetnica“.

Článok III

Hodnota pozemkov a stavebných objektov

1. Všeobecná hodnota pozemkov v k.ú. Poprad parc. č. KN-C 3067/133, parc. č. KN-C 3067/259, parc. č. KN-C 3067/262, parc. č. KN-C 3067/265, parc. č. KN-C 3073/46, parc. č. KN-C 3073/48, parc. č. KN-C 3073/52, parc. č. KN-C 3068/8, parc. č. KN-C 3073/60, parc. č. KN-C 3073/4 bola stanovená znaleckým posudkom č. 8/2024 vypracovaným Ing. Emíliou Hudzíkovou, Zimná 3585/1, 058 01 Poprad, znalkyňou v odbore stavebníctvo nasledovne:

Pozemok parc. č. KN- C 3067/133	309,78 €
Pozemok parc. č. KN- C 3067/259	2962,44 €
Pozemok parc. č. KN- C 3067/262	54,86 €
Pozemok parc. č. KN- C 3067/265	274,30 €
Pozemok parc. č. KN- C 3073/46	14 099,02 €
Pozemok parc. č. KN- C 3073/48	29 350,10 €
Pozemok parc. č. KN- C 3073/52	100 668,10 €
Pozemok parc. č. KN- C 3068/8	4827,68 €
Pozemok parc. č. KN- C 3073/60	44 820,62 €
Pozemok parc. č. KN- C 3073/4	18 103,80 €

Celková všeobecná hodnota pozemkov predstavuje sumu 215 470,70 € (slovom Dvestopätnásťtisícštyristosedemdesiat eur a sedemdesiat centov).
2. Všeobecná hodnota vnútroareálových komunikácií bola stanovená znaleckým posudkom č. 8/2024 vypracovaným Ing. Emíliou Hudzíkovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo vo výške 104 406,07 € (slovom Jednostaštyritisícštyristošeť eur a sedem centov).

Článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 151/2024 zo dňa 19.06.2024 schválená kúpna cena predstavuje sumu 1,-- € (slovom jedno euro) celkom za celý predmet prevodu.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1,00 € vrátane DPH , na účet predávajúceho na základe vystavenej faktúry do 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Faktúru odovzdávajúci vystaví do 30 kalendárnych dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, po podpise preberacieho protokolu.

Článok V

Odovzdanie stavebných objektov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu stavebných objektov dôjde najneskôr 30 kalendárnych dní po tom, ako Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor rozhodnutím povolí vklad vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých sú stavebné objekty postavené.
2. O odovzdaní a prevzatí stavebných objektov bude vyhotovený preberací protokol.
3. Nebezpečenstvo škody prechádza z predávajúceho na kupujúceho odo dňa odovzdania a prevzatia stavebných objektov.

Článok VI

Stav predmetu prevodu a dojednania k návrhu na vklad

1. Predávajúci a kupujúci sú si vedomí, že sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav stavebných objektov a v takomto stave ich preberá.
3. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, vrátane zápisov na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne faktické, právne alebo iné vady predmetu prevodu, na ktoré majú povinnosť kupujúceho upozorniť.
Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania.
Predávajúci zároveň vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené a na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, nie je zaťažený žiadnymi dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušných listoch vlastníctva .
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam podá Mesto Poprad na základe tejto zmluvy v termíne do 30-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

6. Predmetom návrhu na vklad vlastníckeho práva budú pozemky v katastrálnom území Poprad uvedené v Článku II bode 1 tejto zmluvy. Stavebné objekty nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností.
7. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
8. Na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva vykoná Okresný úrad v Poprade, odbor katastrálny príslušný zápis do katastra nehnuteľností.

Článok VII

Ochrana osobných údajov

1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok VIII

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami k tejto zmluve, odsúhlasenými a podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
5. K uzavretiu tejto zmluvy odovzdali predávajúci kupujúcemu tieto doklady týkajúce sa predmetu kúpy:
 - a) Stavebné povolenie č. 53993/3085/2010- OÚR- Zg
 - b) Kolaudačné rozhodnutie č. 11165/1839/2013-OÚR-Zg
 - c) Znalecký posudok č. 8/2024
 - d) Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie
 - e) Geometrický plán č.1/2013 a Geometrický plán č.25/2020
 - f) Porealizačné zameranie stavby
 - g) Doklad k obstarávacím nákladom stavebných objektov
 - h) Doklady k použitým materiálom SO 001 a SO 002 – Komplexné rozborý asfaltovej zmesy, Atest kvality a certifikáty k farbám použitým na VDZ.

6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží tri rovnopisy, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Poprade, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že zmluva bola spísaná a uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa

Predávajúci:

V Poprade dňa

Kupujúci:

za LESOPARK, s.r.o.
Mgr. Martin Eliaš
konateľ spoločnosti

za Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta