

Kúpna zmluva spolu so zámennou zmluvou a finančné vyrovnanie

č. 956/2024/OMM

uzavretá v zmysle § 588 a § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Názov:	Mesto Vranov nad Topľou
So sídlom:	ul. Dr. C. Daxnera 87, Vranov nad Topľou 093 16
IČO:	332 933
Zastúpené:	Ing. Ján Ragan, primátor
Bankové spojenie:	VUB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
Č. ú.:	SK 2502000000000023129 632

(v ďalšom texte „účastník č. 1“)

a

Meno a priezvisko:	STEKO, s. r. o.
So sídlom:	Toplianska 2725/2
IČO:	093 01 Vranov nad Topľou
Zastúpené:	44503806
	Mgr. Peter Lacký, konateľ

(v ďalšom texte „účastník č. 2“)

(„účastník č. 1“ „účastník č. 2“ spolu aj ako zmluvné strany)

Preambula:

Zmluvné strany uzatvárajú tento právny úkon za účelom úpravy vzájomných práv a povinností, a to pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zámenou, a to tak, aby zmluvné strany nadobudli vzájomne zamieňané nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva

Čl. I.

1. Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcela E-KN č. 1668/1, orná pôda o celkovej výmere 5614 m² – z toho $\frac{1}{4}$ – 1403m² x 30,44 – 42 707,32,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 5085,- parcela E-KN č. 1668/2, orná pôda o celkovej výmere 1803 m² – z toho $\frac{1}{4}$ – 451 m² x 30,44 – 13 728,44,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 5085 - časť parcely C-KN č. 3720/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 778 m² x 30,44 – 23 682,32,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 4114 - parcela C-KN č. 3720/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 426 m² x 30,44 – 12 967,44,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 4114. Budova ČOV s. č. 2640, podľa znaleckého posudku č. 25/2024 cena – 15 233,28,-€. Z dôvodu, že sa jedná o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta (zvýšenie zamestnanosti) a jeho blízkom okolí, a jedná sa aj o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému (najmenej 10 rokov) užívateľovi prevádzkanej nehnuteľnosti mesta, ktorý ju užíval na základe nájomnej zmluvy, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne, pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti výrobnjej a zvýšenie zamestnanosti. Cena stanovená podľa znaleckého posudku č. 25/2024 –

30,44,-€/m². S podmienkou, že nadobúdateľ musí strpieť rozvody v správe VVS, a. s., v súlade s Kúpnu zmluvou č. 702/2021/OMM.

2. Účastník č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcela C-KN č. 3710/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m² – z toho spoluvlastnícky podiel 3/4 – 74 m² x 30,44 – 2 252,56,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, zapísaná na LV 5085, parcela C-KN č. 3710/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m² – z toho 3/4 – 346 m² x 30,44 – 10 532,24,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, zapísaná na LV 5085, parcela C-KN č. 3720/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m² x 30,44 – 4 596,44,-€, k. ú. Vranov nad Topľou, zapísaná na LV 6498 vedené v evidencii nehnuteľností vedených Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, katastrálnym odborom, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, katastrálne územie: Vranov nad Topľou.

Čl. II.

1. Účastník č. 1 kupuje predmet kúpy špecifikovaný v čl. I. bod 2 tejto zmluvy od účastníka č. 2 do svojho výlučného vlastníctva.
2. Účastník č. 2 kupuje predmet kúpy špecifikovaný v čl. I. bod 1 tejto zmluvy od účastníka č. 1 do svojho výlučného vlastníctva.
3. Účelom je vysporiadanie cesty – prístup k Priemyselnému parku FERОВО.

Čl. III.

1. Účastník v 1. rade nadobúda do výlučného vlastníctva 1/1 v celosti:
 - parcela C-KN č. 3720/16 o výmere 151 m², zapísaná na LV č. 6498, katastrálne územie: Vranov nad Topľou,
 - parcela C-KN č. 3710/85 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m², podľa GP č. G1 – 383/2024 zo dňa 18.06.2024, ktorá bola vytvorená a evidovaná z parcely na LV č. 5085, vo vlastníctve Mesto Vranov nad Topľou v podiele 1/4, vo vlastníctve STEKO s. r. o., v podiele 3/4
 - parcela C-KN č. 3710/84 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m², podľa GP č. G1-383/2024 zo dňa 18.06.2024, ktorá bola vytvorená a evidovaná z parcely na LV č. 5085, vo vlastníctve Mesto Vranov nad Topľou v podiele 1/4, vo vlastníctve STEKO s. r. o., v podiele 3/4,
2. Účastník v 2. rade nadobúda do výlučného vlastníctva 1/1 v celosti:
 - parcela č. C-KN 3710/7 ostatná plocha o výmere 4789 m², podľa GP – G1 č. 383/2024 zo dňa 18.6.2024, ktorá bola vytvorená a evidovaná na LV č. 5085, k. ú. Vranov nad Topľou,
 - parcela č. E-KN 1668/1 orná pôda o výmere 5522 m² vo vlastníctve p. č. 4 - Mesto Vranov nad Topľou v spoluvlastníckom podiele 1/4, p. č. 6 – STEKO s. r. o., spoluvlastnícky podiel 3/4,
 - parcela č. C-KN 3720/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 778 m², podľa GP – G1 č. 383/2024 zo dňa 18.6.2024, ktorá bola vytvorená a evidovaná na LV č. 4114, k.ú. Vranov nad Topľou, z parcely 3720/2 o celkovej výmere 3871 m², vo vlastníctve Mesta Vranov nad Topľou por. č. 1, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - parcela č. C-KN 3720/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2337 m², podľa GP č. G1-383/2024 zo dňa 18.06.2024, ktorá bola vytvorená a evidovaná na LV č. 5085, katastrálne územie Vranov nad Topľou,
 - parcela č. C-KN 3720/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², podľa GP č. G1-383/2024 zo dňa 18.06.2024, ktorá bola vytvorená a evidovaná na LV č. 5085, katastrálne územie Vranov nad Topľou,

- parcela č. E-KN 1668/2 orná pôda o výmere 1803 m², vo vlastníctve por. č. 4 – Mesto Vranov nad Topľou v spoluvlastníckom podiele 1/4, por. č. 6 – STEKO s. r. o., v spoluvlastníckom podiele 3/4,
 - parcela č. C-KN 3720/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 426 m², evidovaná na LV č. 4114, k. ú. Vranov nad Topľou vo vlastníctve Mesta Vranov nad Topľou,
 - budova s. č. 2640/19 F evidovaná na parcele C-KN 3721, LV 4114, k. ú. Vranov nad Topľou.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že hodnota majetku je v celkovej hodnote 108 318,80,-€. Hodnota majetku spoločnosti STEKO, s. r. o., je 17 381,24,-€. Rozdiel hodnoty majetku, ktoré vyrovná spoločnosť STEKO, s. r. o., je **90 937,56,-€** (slovom deväťdesiatšesťtisícdeväťstotridsaťsedem eur päťdesiatšesť centov) ktorú účastník 2 uhradí na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak účastník 2 bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. III bodu 3 tejto zmluvy považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy, pri ktorom má účastník 1 právo okamžite odstúpiť od zmluvy s účinkami ex tunc (od počiatku).
 5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, doručené poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou na adresu druhej zmluvnej strany za podmienok stanovených v tejto zmluve. Odstúpenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane s účinkami od samého počiatku (ex tunc). Zmluvné strany sú oprávnené písomne odstúpiť od zmluvy len z dôvodov výslovne uvedených v zmluve alebo z dôvodov stanovených kogentnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
 6. V prípade, ak nie je možné odstúpenie doručiť z dôvodu, že ktorákoľvek zmluvná strana neprevzala zásielku, hoci sa v mieste doručenia zdržujú alebo odopreli zásielku prevziať, považuje sa písomnosť za riadne doručenú v tretí deň uloženia zásielky na pošte, resp. v deň odopretia prevzatia zásielky.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy právny a faktický stav predmetu zmluvy špecifikovanom v čl. I bod 1 a bod 2 zmluvy a kupujú, resp. zamieňajú ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si poskytnú všetky relevantné informácie v súvislosti s uzavretím zmluvy.
3. Ak sa na predmetnej parcele nachádzajú inžinierske siete zmluvné strany ich musia strpieť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený na 23. zasadnutí MsZ dňa 27.06.2024, uznesenie č.116/2024, časť A/5).

Čl. V.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich dochádza momentom zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy uhradí kupujúci („účastník č. 2“).
3. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby vlastnícke právo podľa Čl. III bod 1 bolo podané na Okresnom úrade - odbore katastrálnom vo Vranove nad Topľou zapísané pre: **Mesto Vranov nad Topľou, ul. Dr. C. Daxnera 87, Vranov nad Topľou 093 16, IČO:332 933 v podiele 1/1.**
4. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby vlastnícke právo podľa Čl. III bod 2 bolo podané na Okresnom úrade - odbore katastrálnom vo Vranove nad Topľou zapísané pre:

5. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá účastník 1 najneskôr do 30 dní po uhradení sumy 90 937,56,-€ účastníkom 2 v súlade s článkom III. bod 3 tejto zmluvy.
6. V prípade, ak Okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu zamietne, konanie preruší alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúcich z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní všetky potrebné úkony k tomu, aby chyby boli odstránené a vklad bol povolený.

Čl. VI.

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením v Centrálnom registri zmlúv a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva je podľa § 5a Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu, pričom 2 rovnopisy budú prílohou k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis je určený pre predávajúceho a jeden pre kupujúceho.

Vo Vranove n.T. dňa: 30.10.2024

účastník č. 1
Mesto Vranov n./T.
Ing. Ján Ragan

účastník č. 2
STEKO, s. r. o.
Mgr. Peter Lacký