

KÚPNA ZMLUVA č. 40/2024/SMaS

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Mesto Snina
v zastúpení: Peter Vološin, primátor
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00323560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK2020794666
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Snina
IBAN: SK93 5600 0000 0042 0596 4004
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

JUDr. Kirňák Tomáš a Ing. Kirňáková Juliána

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu v zmysle § 588 a nasl. a § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci, Mesto Snina, je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 6006, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 20 045 m² a pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 6033, druh pozemku – vodná plocha o výmere 18 938 m² , ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 8216, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 73/2023 zo dňa 23.10.2023, zhotoveným vyhotoviteľom, GEONA s. r. o., Strojárska 1831/92, 069 01 Snina, úradne overeným dňa 25.10.2023 Okresným úradom Snina - katastrálnym odborom, Ing. Renátou Bilecovou, pod G1 – 310/2023, bol z pozemkov parc. č. EKN 6006 a EKN 6033 vyčlenený pozemok parc. č. CKN 8156/52, druh pozemku – vodná plocha o výmere 190 m².
3. Predaj nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 236/2024 zo dňa 12.09.2024, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľnosti v nadväznosti na Uznesenie MsZ č. 212/2024 zo dňa 20.06.2024 a v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 21 ods. 4 a § 22 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod** vlastníctva nehnuteľnosti:
 - **pozemok – parcelné č. CKN 8156/52, druh pozemku – vodná plocha o výmere 190 m²**
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupujú a preberajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy uvedený v článku III. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy v sume 1 650,- € (slovom: jedentisícšesťstopäťdesiat eur). Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 32/2024 zo dňa 29.05.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Galandom, Snina.
2. Dôvod hodný osobitného zreteľa prevodu majetku nehnuteľnosti pozemku je daný v zmysle § 27 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 156/2023 zo dňa 28.12.2023: „c) *prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m².*“ Kupujúci, ako dotknutí bezpodieloví vlastníci príľahlého pozemku, na Lesníckej ulici v Snine majú oplotenú časť príľahlej mestskej parcely EKN 6006 a EKN 6033, k. ú. Snina, ktorá je súčasťou ich záhrady. Keďže právny stav v katastri nehnuteľností je iný ako stav skutkový, kupujúci si chcú z dôvodu zosúladenia právneho a skutkového stavu oplotenú časť mestského pozemku majetkovoprávne usporiadať.
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 120,- € (slovom: jednostodvadsať eur).
4. Kupujúci prehlasujú, že s dohodnutou kúpnu cenou a poplatkami súhlasia a uhradia ich.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcim, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy, že ju doteraz nikomu nescudzil, že jej prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzaná nehnuteľnosť, špecifikovaná v článku III. ods. 1 tejto zmluvy je bez právnych väd, neviazu na nej žiadne záložné práva, okrem vecného bremena, zapísaného na LV č. 8216 takto:
 - Pod Z-1085/2010 sa zapisuje zákonné vecné bremeno v zmysle § 20 ods.1 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov na pozemok registra EKN parcelné číslo 6006, na pozemok registra EKN parcelné číslo 6033 a na pozemok registra EKN parcelné číslo 6039 v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 36485551-3/2009, úradne overenom na Správe katastra Snina pod č. G1 - 243/2009, dňa 08.12.2009, ktoré spočíva v práve v nevyhnutnej miere vstupovať na uvedenú

nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, alebo na účely opráv údržby verejného vodovodu, alebo verejnej kanalizácie a ich pásem ochrany, vodovodných a kanalizačných prípojk, vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, v prospech oprávneného: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36570460 so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice - č.z.2306/2010;

- Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie elektroenergetického zariadenia cez časť parc. registra "E" 6006, 6034, 6038, 6039 v rozsahu podľa G1-136/2024 v prospech oprávneného: Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 6513202401 zo dňa 12.8.2024 č. V-912/2024, č.z.1058/24;
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,
 - d) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Predmet zmluvy nadobúdajú kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a tento stav je im dobre známy a vyhlasujú, že v tomto stave prevádzanú nehnuteľnosť prijímajú.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správnomu orgánu podá predávajúci a to až po úhrade kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov kupujúcimi.
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúcim a týmto dňom prechádzajú na kupujúcich práva a povinnosti spojené s užívaním tejto nehnuteľnosti.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, kupujúci dva (2) rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva (2) rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prevod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý

a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Snine, dňa

V Snine, dňa

.....
JUDr. Tomáš Kirňák
kupujúci

.....
Mesto Snina
Peter Vološin
primátor
predávajúci

.....
Ing. Juliána Kirňáková
kupujúci