

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI č. 09/2025/SM so zriadením vecného bremena

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:

ONIDENT, s.r.o.

v zastúpení: MDDr. Lucia Ondiková
so sídlom: Ševčenkova 2222/15, 069 01 Snina
IČO: 47550899
DIČ: 2023947563
IČ DPH: SK2023947563
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, pobočka Snina
IBAN: SK67 0200 0000 0048 1252 0851
(ďalej ako „kupujúca“)

(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 nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 1485/7, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m² a pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 1485/6, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 46053328 – 275/2024 zo dňa 28.10.2024, zhotoveným vyhotoviteľom, GeoReal East s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, úradne overeným dňa 06.11.2024 Okresným úradom Snina - katastrálnym odborom, Ing. Ľubomírom Perejdom, pod G1 – 471/2024, bol z pozemku parc. č. CKN 1485/7 vyčlenený pozemok

parc. č. CKN 1485/7, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m² a z pozemku parc. č. CKN 1485/6 bol vyčlenený pozemok parc. č. CKN1485/6, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m².

3. Predaj nehnuteľností tvoriacich predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 287/2025 zo dňa 20.02.2025, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľností v nadväznosti na Uznesenie MsZ č. 264/2024 zo dňa 12.12.2024 a v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod** vlastníctva nehnuteľností:
 - **pozemok – parcelné č. CKN 1485/7, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m²**
 - **pozemok – parcelné č. CKN 1485/6, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²**
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti popísané a špecifikované v čl. III ods. 1 tejto zmluvy so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom týchto nehnuteľností spojenými a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva a zaväzuje 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 celkovej sume 5 084,- € (slovom: päťtisícosemdesiatštyri eur) za oba pozemky. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 69/2024 zo dňa 25.11.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Galandom, Snina.
2. Dôvodom hodným osobitného zreteľa prevodu majetku nehnuteľnosti pozemkov 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 chce pozemky parc. č. CKN 1485/7 a CKN 1485/6, k. ú. Snina využiť na realizáciu prístupového chodníka pre peších k polyfunkčnej budove so súpisným číslom 524 na Strojárskej ulici v Snine.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100,- € (slovom: jednasto eur) a poplatok za návrh na zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností vo výške 100,- € (slovom: jednasto eur), náklady na vyhotovenie geometrického plánu a polohopisu vo výške 430,-€ (slovom: štyristotridsať eur) a náklady v alikvotnej čiastke za vyhotovenie znaleckého posudku v sume 45,- € (slovom: štyridsať päť eur).
4. Kupujúci prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou a poplatkami súhlasí a uhradí ich.

Článok V. Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena v prospech predávajúceho in rem k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku III. ods. 1 tejto zmluvy a to pozemku parc. č. CKN 1485/7 a CKN 1485/6, k. ú. Snina.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti kupujúceho strpieť uloženie, následné užívanie a údržbu inžinierskych sietí na pozemkoch parc. č. CKN 1485/7 a CKN 1485/6 v prospech: Mesto Snina, IČO:00 323 560, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v ods. 1 tohto článku, v prípade prevodu vlastníctva nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.
5. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so zriadením vecného bremena a prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu a kupujúci je povinný ich strpieť.
6. Vecné bremeno vznikne a predávajúci nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu, až vkladom do katastra nehnuteľností.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá predávajúci a všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy, že ich doteraz nikomu nescudzil, že ich prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v článku III. ods. 1 tejto zmluvy sú bez právnych vád, neviaznu na nich žiadne záložne práva a iné práva tretích osôb,
 - 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 nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a tento stav je mu dobre známy a vyhlasuje, že si je vedomý, že na parcelách č. CKN 1485/7 a CKN 1485/6 sa nachádza vodovodná prípojka v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 46053328 – 275/2024 a v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti prijíma.

Čl. VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktorá sú 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 kupujúcim.

3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúcemu a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním týchto nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, kupujúci jeden (1) rovnopis 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

.....
ONIDENT, s.r.o.
MDDr. Lucia Ondiková
konateľ
kupujúci

.....
Mesto Snina
Peter Vološin
primátor
predávajúci