

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Mesto Medzilaborce

Sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
IČO: 00 323 233
Číslo účtu: 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Solej, primátor mesta
(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko/
Obchodné meno/
Názov:

Trvalý pobyt/Sídlo:
Dátum narodenia:
Rodné číslo/IČO:
IČ DPH:
DIČ:
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel:, vložka číslo:
Štatutárny orgán:
(ďalej len „**kupujúci**“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosť, zapísanú Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva č. 1533, situovanú v okrese Medzilaborce, v obci Medzilaborce, v katastrálnom území Medzilaborce, a to:

- stavbu so súpisným číslom: 194, postavenú na pozemku s parcelným číslom: 241 (ide o parcelu registra „C“, o výmere: 642 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie: Medzilaborce), druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: BUDOVA, (ďalej v texte aj ako „**predmet kúpy**“).
2. Touto zmluvou predávajúci prevádza svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanom v bode 1 tohto článku tejto zmluvy, v spoluvlastníckom podiele 1/1, na kupujúceho.

3. Kupujúci nadobúda predmet kúpy špecifikovaný v bode 1 tohto článku tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy zaplatí kupujúci predávajúcemu kúpnu cenu vo výške,- **EUR** (slovom: **eur**). Uvedená kúpna cena nezahŕňa výšku nákladov, ktoré je kupujúci povinný predávajúcemu uhradiť podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy.
2. Kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy uhradí kupujúci predávajúcemu nasledovne:
 - a) Prvú časť kúpnej ceny vo výške **37 800,- EUR** (slovom: **tridsaťsedemtisícosemsto eur**) uhradil kupujúci predávajúcemu ako finančnú zábezpeku pred predložením návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim dňa 19.04.2012, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.. Táto časť kúpnej ceny sa započíta oproti kúpnej cene uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
 - b) Druhú časť kúpnej ceny vo výške,- **EUR** (slovom: **eur**) je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva (najmä náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) spolu vo výške **382,- EUR** (slovom: **tristoosemdesiatdva eur**) najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena a náklady podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov v plnej výške na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade, ak kupujúci neuhradí druhú časť kúpnej ceny v plnej výške podľa bodu 2 písm. b) tohto článku tejto zmluvy a/alebo náklady v plnej výške podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, čo kupujúci podpísaním zmluvy berie na vedomie a s takýmto konaním predávajúceho vopred súhlasí. Zároveň v prípade, že kupujúci nezaplatí druhú časť kúpnej ceny a/alebo náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva v plnej výške najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, zaväzuje sa kupujúci zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo

výške 37 800,- EUR, a to najneskôr do 3 dní od uplynutia lehoty 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Predávajúci je oprávnený započítať kupujúcim už zaplatenú finančnú zábezpeku na účel zaplatenia zmluvnej pokuty. Predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta a tiež je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

Článok III. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci. Predávajúci podá návrh na vklad do 5 pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny a nákladov v plnej výške podľa článku II. tejto zmluvy.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje predávajúceho na uskutočnenie opráv a zmien tejto kúpnej zmluvy, ktoré budú nevyhnutné pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to v súlade s požiadavkami príslušnej správy katastra.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa podpisom tejto kúpnej zmluvy zaväzujú, že do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim uzatvoria medzi sebou nájomnú zmluvu, ktorou kupujúci ako „prenajímateľ“ prenechá predávajúcemu ako „nájomcovi“ do odplatného užívania predmet nájmu: priestory verejného WC, nachádzajúce sa na prízemí budovy so súpisným č. 194, špecifikovanej v článku I bod 1 tejto zmluvy, na dobu 10 rokov odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy, s mesačným nájomným vo výške 1,- EUR s tým, že doba nájmu sa bude automaticky predlžovať vždy o ďalších 10 rokov, v prípade ak nájomca nezašle prenajímateľovi najneskôr 30 dní pred uplynutím doby nájmu prejav vôle smerujúci k ukončeniu nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že záväzok podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy budú považovať za zmluvu o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Kupujúci berie na vedomie, že priestory nachádzajúce sa v predmete kúpy – štyri samostatné predajne so skladovacími priestormi a sociálnym WC sú v súčasnej dobe prenechané do nájmu tretím osobám na základe uzatvorených nájomných zmlúv, a že nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa predmetných priestorov v zmysle uzatvorených kúpnych zmlúv.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade rekonštrukcie strechy na budove, ktorá tvorí predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy, odovzdá predávajúcemu bezodkladne po zahájení rekonštrukcie dva plechové predmety v štýle POP ARTU, umiestnené na streche predmetnej budovy, a to bez poškodenia. Kupujúci sa zaväzuje upovedomiť

predávajúceho o začatí rekonštrukcie strechy budovy a o možnosti prevzatia uvedených predmetov s uvedením času a miesta prevzatia najmenej 2 týždne vopred. Kupujúci zodpovedá predávajúcemu za škodu spôsobenú na uvedených predmetoch, ako aj za porušenie povinnosti uvedenej v tomto bode.

5. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do 7 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim, o čom zmluvné strany vyhotovia Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí.
6. Kupujúci sa oboznámil so stavom predmetu kúpy pred podpisom tejto kúpnej zmluvy a v takom stave predmet kúpy kupuje.
7. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom nachádzajúcim sa pod predmetom kúpy najskôr po výmaze ťarchy, ktorá aktuálne zaťažuje predmetné pozemky, a to za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje urobiť bezodkladne všetky potrebné právne úkony zo svojej strany k odstráneniu ťarchy, na ktoré je oprávnený. Ide o nasledovné pozemky, evidované Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva číslo: 1845, situované v katastrálnom území: Medzilaborce, a to :
 - a) pozemok E KN 35/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m².
 - b) pozemok E KN 41/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m²,
 - c) pozemok E KN 41/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m²,
 - d) pozemok E KN 41/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 82 m²,
 - e) pozemok E KN 41/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²,
 - f) pozemok E KN 937/1 ostatné plochy o výmere 41 m², a
 - g) pozemok E KN 937/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m.

Vyššie uvedené pozemky sa nachádzajú v teréne presne v rozsahu parcely registra „C“ č. 241, špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy a nachádza sa na nich budova, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať a jeho dispozičné právo nie je obmedzené.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej webovej stránke mesta Medzilaborce.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú možné iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to písomnou formou.
4. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých predávajúci obdrží dve vyhotovenia zmluvy, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy

a dve vyhotovenia zmluvy sa použijú pre potreby príslušnej správy katastra. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bude kupujúcemu až do úplného zaplatenia celej kúpnej ceny a nákladov v zmysle tejto zmluvy vydaná fotokópia tejto zmluvy s tým, že jeden rovnopis tejto zmluvy s platnosťou originálu predávajúci vydá kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny a nákladov podľa článku II. tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Medzilaborciach, dňa2012

V, dňa2012

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Medzilaborce

Ing. Ivan Solej, primátor mesta

.....
.....