

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

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:

Obchodné meno: **JMV AGR, s.r.o.**
Sídlo: Zámočnícka 1, 068 01 Medzilaborce
IČ DPH: SK2022213006
DIČ: 2022213006
IČO: 36617822
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17578/P
Štatutárny orgán: Ján Čikovský
(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. 2591, situovanú v okrese Medzilaborce, v obci Medzilaborce, v katastrálnom území Medzilaborce, a to:
 - **nebytový priestor č. 1** v budove so súpisným číslom: 194 nachádzajúcej sa na Ulici Andyho Warhola s celkovou podlahovou plochou 537,29 m², 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: 14 - Budova obchodu a služieb, popis stavby: BUDOVA, (ďalej v texte aj ako „**predmet kúpy**“).

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení budovy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

2. Mesto Medzilaborce prevádza nebytový priestor nachádzajúci sa v budove so súp. č. 194 na Ulici Andyho Warhola v Medzilaborciach: priestor č. 1, zariadenie obchodu o výmere 161,95 m², vchod č. 1, prízemie, (spoločný podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 16195 / 53729 – in) v podiele 1/1, kupujúcemu JMV AGR, s.r.o., do jeho vlastníctva a kupujúci je povinný ho prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to bleskozvody, teplovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické prípojky. Spoločnými časťami a zariadeniami budovy sú: základy budovy, strecha, obvodové múry a nakladacia rampa o ploche 40,576 m².
4. Predaj predmetu zmluvy určeného v čl. I tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach č. 9/2012 zo dňa 28.12.2012.

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 **42 325,- EUR** (slovom: **štyridsaťdvatisíc tristodvadsaťpäť 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 **8 465,- EUR** (slovom: **osemtisícštyristošesťdesiat päť eur**) uhradil kupujúci predávajúcemu ako finančnú zábezpeku pred predložením návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim dňa 05.10.2012, 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 **33 860,- EUR** (slovom: **tridsaťtritisícosemsto šesťdesiat 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 so zverejnením verejnej obchodnej súťaže a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) spolu vo výške **132,- EUR** (slovom: **jednotridsaťdva 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 8 465,- 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. 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.
2. Kupujúci sa oboznámi so stavom predmetu kúpy pred podpisom tejto kúpnej zmluvy a v takom stave predmet kúpy kupuje.
3. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho spoluvlastnícke právo k pozemkom nachádzajúcim sa pod predmetom kúpy najskôr po výmaze ťarchy, ktorá aktuálne zaťažuje predmetné pozemky, a to za cenu 3,32 €/m² schválenú Mestským zastupiteľstvom mesta Medzilaborce uznesením č. 4 zo dňa 26.11.2012. 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 m².

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 vôľnosť 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, dňa 07.01.2013

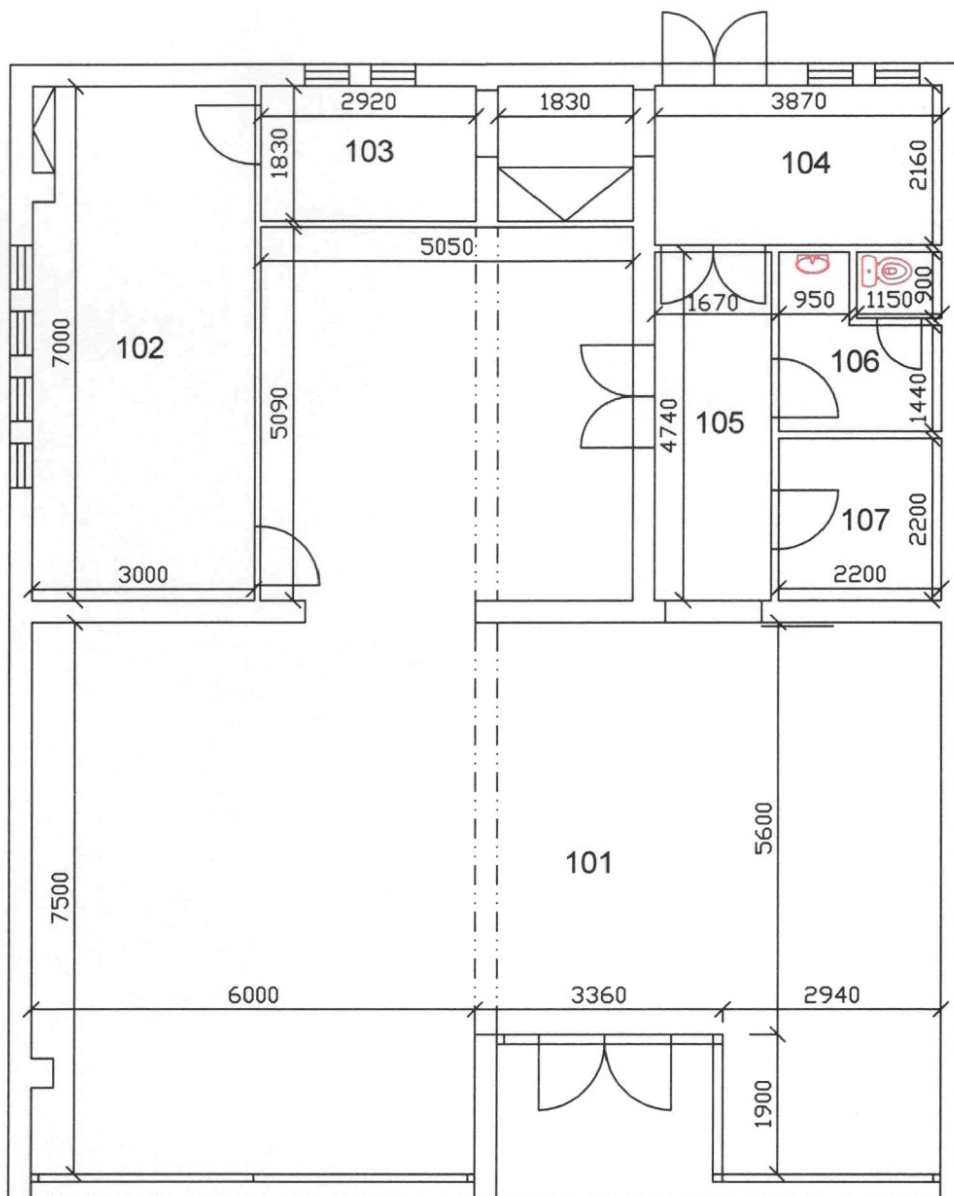
V Medzilaborciach, dňa 17.12.2012

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Medzilaborce
Ing. Ivan Solej, primátor mesta

.....
Ján Čikovský, konateľ



LEGENDA MIESTNOSTÍ

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
101	Predajňa	$6,0 \times 7,5 + 1,9 \times 2,94 + 6,3 \times 5,6 + 5,09 \times 5,05 = 105,98$
102	Sklad	$3,0 \times 7,0 = 21,0$
103	Chodba	$1,83 \times (2,92 + 1,83) = 8,70$
104	Sklad	$2,16 \times 3,87 = 8,36$
105	Chodba	$1,67 \times 4,74 = 7,92$
106	Sociálne zariadenie	$1,44 \times 2,20 + 0,95 \times 1,0 + 0,9 \times 1,15 = 5,15$
107	Šatňa	$2,20 \times 2,20 = 4,84$
	SPOLU	161,95

NÁKRES

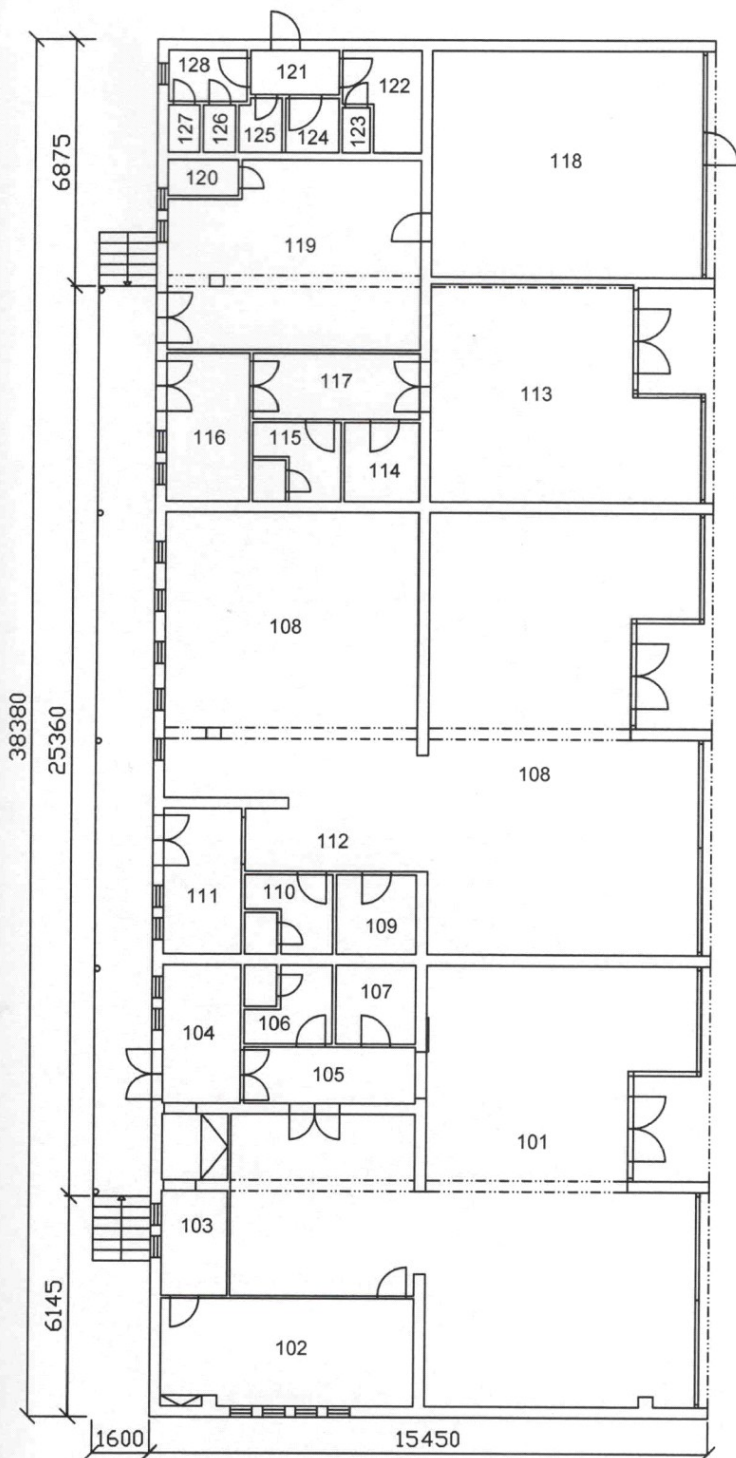
Budova s.č. 194

Nebytový priestor č. 1

Parcela č. 241

k.ú. Medzilaborce

Mierka 1:100



NÁKRES
 Budova č.s. 194
 k.ú. Medzilaborce
 Pôdorys 1. NP
 Parcela č. 241
 Mierka 1:200

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č. 1

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2
101	Predajňa	105,98
102	Sklad	21,0
103	Chodba	8,70
104	Sklad	8,36
105	Chodba	7,92
106	Sociálne zariadenie	5,15
107	Šatňa	4,84
	SPOLU	161,95

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č. 2

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2
108	Predajňa	141,52
109	Šatňa	4,84
110	Sociálne zariadenie	5,15
111	Sklad	8,75
112	Chodba	8,82
	SPOLU	169,08

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č.3

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2
113	Predajňa	39,63
114	Šatňa	4,53
115	Sociálne zariadenie	5,15
116	Sklad	9,50
117	Chodba	4,42
	SPOLU	63,23

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č.4

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2
118	Predajňa	47,25
119	Sklad	34,83
120	Sociálne zariadenie	1,96
	SPOLU	84,04

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č.5

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2
121	Predsieň	3,01
122	WC muži	5,03
123	WC	0,95
124	WC pre imobilných	2,26
125	Sklad	1,73
126	WC ženy	1,16
127	WC ženy	1,16
128	Chodba	3,11
	SPOLU	18,41