

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI
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:

JMV AGR, s.r.o.

Sídlo: Zámočnicka 1, 068 01 Medzilaborce
IČO: 36 617 822
IČ DPH: SK2022213006
DIČ: 2022213006
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17578/P
Štatutárny orgán: Mária Čikovská, konateľka
(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: 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 **189 000,- EUR** (slovom: **jednostoosedesiatdeväťtisíc eur**) určenú znaleckým posudkom č. 143/2011 zo dňa 21.9.2011 znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Miroslavom Kačúrom. 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 21.10.2011, 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) Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **151 200,- EUR** (slovom: **jednostopäťdesiatjedentisícdivesto 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 vyhlásením obchodnej verejnej súťaže (najmä náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku) a náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu vo výške **382,- EUR** (slovom: **tristoosedesiatdva 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 zvyšnú 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 zvyšnú časť kúpnej ceny a/alebo náklady v plnej výške podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, zaväzuje sa kupujúci zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 37 800,- EUR. Predávajúci je oprávnený započítať kupujúcim už zaplatenú finančnú zábezpeku na účel zaplatenia zmluvnej pokuty.

Článok III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícké 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 3 pracovných dní od uhradenia celej kúpnej ceny a nákladov v plnej výške podľa článku II. tejto zmluvy.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje predávajúceho na uskutočnenie všetkých opráv tejto kúpnej zmluvy, ktoré sú 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 84,- 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 3 dní od uhradenia celej kúpnej ceny a nákladov v plnej výške podľa článku II tejto zmluvy, o čom zmluvné strany vyhotovia Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí.

6. 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
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, ktoré je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú možné iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to písomnou formou.
- 3. 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.
- 4. Táto kúpna zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach č. 2 zo dňa 14.11.2011.
- 5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia sa použijú pre potreby príslušnej správy katastra.

V Medzilaborciach, dňa 13.12.2011
Predávajúci:

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

V Medzilaborciach, dňa 13.12.2011
Kupujúci:

.....
JMV AGR, s.r.o.
Ján Čikovský, konateľ