



Mesto Prešov

KÚPNA ZMLUVA 21/2022

Strana
1/4

PREDÁVAJÚCI: Mesto Prešov, zastúpené Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta
Hlavná 73, 080 01 Prešov
IČO: 00 327 646
DIČ: 2021225679
Bank. spoj.: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
SWIFT: CEKOSKBX
VS: 233
ŠS: 212022

a

KUPUJÚCI: Mgr. Juraj Cehelník rod. Cehelník
nar.
bytom
štátny občan SR

uzatvárajú na základe ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prešov, LV č. 6492:
 - pozemku parc. č. KNC 8313/1 o výmere 236 m², zast. plocha a nádvorie.
- 1.2. **Predávajúci predáva nehnuteľnosť v k. ú. Prešov, LV 6492:**
 - pozemok parc. č. KNC 8313/1 o výmere 236 m², zast. plocha a nádvorie
a kupujúci túto nehnuteľnosť do svojho vlastníctva kupuje.
- 1.3. Predávajúci predáva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v lokalite Ul. Átriová podľa článku I., bod 1.2. tejto zmluvy kupujúcemu za účelom výstavby rodinného domu.

Článok II.

KÚPNA CENA

- 2.1. Predávajúci od 13. 6. 2022 do 8. 8. 2022 vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy.



- 2.2. Zámer a spôsob predaja nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov na svojom zasadnutí dňa 6. 4. 2022 uznesením č. 749/2022.
- 2.3. Predávajúci predáva nehnuteľnosť podľa čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za cenu 66 666,66 € (slovom: šesťdesiatšesťtisícšesťstošesťdesiatšesť eur, 66/100). Majetkový prevod bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 14. 9. 2022, uznesením č. 892/2022. Súčasťou kúpnej ceny je zábezpeka v hodnote 5 000 € (slovom: päťtisíc eur), ktorú predávajúci zložil na účet č. IBAN SK 61 7500 0000 0040 2220 7350 dňa 3. 8. 2022. Na predmetnú nehnuteľnosť bol spracovaný znalecký posudok č. 132//2022 zo dňa 16. 5. 2022, vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Jurkom, Kendice 425, 082 01 Kendice na cenu 29 400 €. Majetkový prevod bol schválený v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok III.

PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zostatok kúpnej ceny vo výške 61 666,66 € (slovom: šesťdesiatjedntisícšesťstošesťdesiatšesť eur, 66/100) uhradí kupujúci najneskôr do 30 kalendárnych dní od platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho č. ú. IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274, SWIFT: CEKOSKBX, VS: 233, ŠS: 212022, ktorý je vedený v ČSOB, a. s., pobočka Prešov.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí zostatok kúpnej ceny jednorázovo do 30 kalendárnych dní od platnosti tejto zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Predávajúci má právo vyúčtovať kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 % zloženej zábezpeky, ktorú má predávajúci právo si jednostranne započítať.
- 3.3. Kupujúci zodpovedá za škodu, ktorú predávajúcemu spôsobil porušením právnej povinnosti.
- 3.4. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy do 5 dní od vyplatenia kúpnej ceny nehnuteľnosti a po pripísaní finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
- 3.5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, t. j.:
- náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 126 € na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy,
 - správny poplatok vo výške 66 € spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.



Článok IV.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I, bod 1.2. s podmienkami a to:
1. zástavba samostatne stojacimi budovami, zastavanosť pozemku budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % z plochy parciel tvoriacich pozemok stavby,
 2. na pozemku sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu,
 3. garážovanie a parkovanie musí byť riešené na pozemku stavby podľa počtov stanovených príslušnou technickou normou,
 4. výstavba na tomto pozemku je podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku,
 5. pri umiestnení stavby na tomto pozemku musí byť rešpektovaná stavebná čiara, v danom území stanovená na vzdialenosť 3 m od okraja majetkovej hranice pozemku cestného telesa – parc. č. KNC 8320/4 v k. ú. Prešov na Átriovej ulici,
 6. využitie pozemku musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a platným územným plánom mesta Prešov,
 7. západným okrajom pozemku prechádza nadzemné NN elektrické vedenie, vedenie verejného osvetlenia a telekomunikačné vedenie,
 8. východným okrajom pozemku prechádza podzemné VN elektrické vedenie verejného technického vybavenia územia,
 9. presnú polohu a prítomnosť vedení inžinierskych sietí verejného technického vybavenia územia na tomto pozemku je potrebné vytýčiť ich správcami – vlastníkmi.
 10. Pozemok je oplotený treťou osobou, ktorá bola vyzvaná na odstránenie oplotenia. Hranica pozemku nie je vyznačená v teréne, kupujúci sa zaväzuje geodeticky si zamerať predmet kúpy.
- 4.2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. kúpnej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb.
- 4.3. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy a že nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

Článok V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci, na ktorého táto nehnuteľnosť prechádza dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.



Mesto Prešov

KÚPNA ZMLUVA 21/2022

Strana
4/4

- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Právne účinky kúpna zmluva nadobudne dňom, keď Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- 5.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 5.4. Táto zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
- 5.5. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.6. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor, 2 vyhotovenia obdrží predávajúci a 1 vyhotovenie kupujúci.
- 5.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, ich prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Prešove

V Prešove

PREDÁVAJÚCI :

KUPUJÚCI:

Mesto Prešov

zast. Ing. Andreou Turčanovou
primátorkou mesta

Mgr. Juraj Cehelník