

# KÚPNA ZMLUVA č. 43/2024/SMaS

## 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:

Bocko Jozef

(ďalej ako „kupujúci“)

(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 nehnuteľností – pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 4248/2, druh pozemku – orná pôda o výmere 3 710 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 41956859-86/2024 zo dňa 27.03.2024, vyhotoviteľom ktorého je Ing. Jaroslav Vasilečko, Pčolinská 1410/40, 069 01 Snina, úradne overeného dňa 10.04.2024 Okresným úradom Snina - katastrálnym odborom pod G1 – 128/2024, boli z pozemku parc. č. EKN 4248/2, druh pozemku – orná pôda o výmere 3710 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 3200, k. ú. Snina, vytvorené tieto pozemky s parc. č.:
  - CKN 8135/8, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>
  - CKN 8135/9, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>
  - CKN 8135/10, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>
3. Predaj nehnuteľností tvoriacich predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 249/2024 zo dňa 07.11.2024, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľností v nadväznosti na Uznesenie MsZ č. 231/2024 zo dňa 12.09.2024 a v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 21 ods. 4 a § 22 ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina.

### Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod** vlastníctva týchto nehnuteľností:
  - *pozemok – parcelné č. CKN 8135/8, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>*
  - *pozemok – parcelné č. CKN 8135/9, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>*
  - *pozemok – parcelné č. CKN 8135/10, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>*
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 ich súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje a preberá do svojho výlučného 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 sume 730,- € (slovom: sedemstotridsať eur). Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 47/2024 zo dňa 30.08.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Galandom, Snina.
2. Dôvod hodný osobitného zreteľa prevodu majetku nehnuteľnosti pozemku 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 m<sup>2</sup>.*“ Kupujúci, ako dotknutý vlastník príľahlých nehnuteľností pozemkov, a stavieb na v Snine má oplotenú časť príľahlej mestskej parcely EKN 4248/2, k. ú. Snina, ktorá je súčasťou areálu jeho dvora a záhrady. Keďže právny stav v katastri nehnuteľností je iný ako stav skutkový, kupujúci si chce z dôvodu zosúladenia právneho a skutkového stavu oplotenú časť mestského pozemku majetkovoprávne usporiadať.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 150,- € (slovom: jednostopäťdesiat eur).
4. Kupujúci prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou a poplatkami súhlasí a uhradí ich.

### Článok V. 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 vecné bremená,
  - 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 v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti prijíma.

## **Čl. VI.**

### **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 nehnuteľnostiam správneho 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 VII.**

### **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

.....

Jozef Bocko  
**kupujúci**

.....

Mesto Snina  
Peter Vološin  
primátor  
**predávajúci**