

KÚPNA ZMLUVA č. 42/2024/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

Kupujúca:

Štofirová Mária

(ďalej ako „kupujúca“)

(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 nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 1856/1, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 9 192 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 46053328 – 54/2024 zo dňa 05.03.2024, zhotoveným vyhotoviteľom, GeoReal East. r. o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, úradne overeným dňa 13.03.2024 pod G1 – 84/2024, bol z pozemku parc. č. CKN 1856/1, k. ú. Snina vyčlenený pozemok parc. č. CKN 1856/269, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m².
3. Predaj nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 235/2024 zo dňa 12.09.2024, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľnosti v nadväznosti na Uznesenie MsZ č. 211/2024 zo dňa 20.06.2024 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 nehnuteľnosti:
 - *pozemok – parcelné č. CKN 1856/269, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m²*
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými a kupujúca 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 941,- € (slovom: deväťstoštyridsaťjeden eur). Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 31/2024 zo dňa 30.05.2024, 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 m².*“ Kupujúca, ako dotknutá vlastníčka príľahlého pozemku na Pribinovej a Podhorskej ulici v Snine, má oplotenú časť príľahlej mestskej parcely CKN 1856/1, ktorá je súčasťou ich záhrady a dvora. Keďže právny stav v katastri nehnuteľností je iný ako stav skutkový, kupujúca si chce z dôvodu ich zosúladenia oplotenú časť mestského pozemku majetkovoprávne usporiadať.
3. Kupujúca sa zaväzuje okrem kúpnej ceny pozemku zaplatiť predávajúcemu správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100,- € (slovom: jednota eur), náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku v alikvotnej čiastke vo výške 29,- € (slovom: dvadsaťdeväť eur) a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu v al. čiastke v sume 79,- € (slovom: sedemdesiatdeväť eur).
4. Kupujúca prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou a poplatkami súhlasí a uhradí ich.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcej, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy, že ju doteraz nikomu nescudzil, že jej prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzaná nehnuteľnosť, špecifikovaná v článku III. ods. 1 tejto zmluvy je bez právnych vád, neviaznu na nej žiadne záložné 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 kupujúca od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a tento stav je jej dobre známy a vyhlasuje, že v tomto stave prevádzanú nehnuteľnosť prijíma.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúca, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správnomu orgánu podá predávajúci a to až po úhrade kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov kupujúcimi.
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúcej a týmto dňom prechádzajú na kupujúcu práva a povinnosti spojené s užívaním tejto nehnuteľnosti.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, kupujúca 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

.....

Mária Štofirová
kupujúca

.....

Mesto Snina
Peter Vološin
primátor
predávajúci