

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. Predávajúci:

Názov: **Mesto Gelnica**
sídlo: **Banické námestie č.4, 056 01 Gelnica**
štatutárny orgán: **Ing. Dušan Tomaško, MBA, primátor mesta**
IČO: 00329061
DIČ: 2021259361
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Gelnica
IBAN: SK42 5600 0000 0004 0808 9002, BIC: KOMASK2X
(ďalej len predávajúci)

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **L&S KOVO s. r. o.**
Adresa sídla: Športová 1294/26, 056 01 Gelnica
Zastúpené: Ľubomír Ševčík, konateľ
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Košice
Oddiel: Sro, vložka č. 51463/V
IČO: 53 768 434
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK03 0900 0000 0051 7955 5606
(ďalej len kupujúci)

(kupujúci a predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Prevod nehnuteľností sa realizuje v súlade s § 9a ods.1, písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže a v súlade s čl. IX Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Gelnica zo dňa 13. 12. 2023 v znení Doplnku č.1 zo dňa 29. 04. 2024.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Gelnici na svojom zasadnutí dňa 22. 10. 2024, uznesením číslo 172.
3. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže pod č.: OVS-01-2024 vyhlásenej Mestom Gelnica – predávajúci, **Mestské zastupiteľstvo v Gelnici na prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy udelilo súhlas uznesením číslo 218 zo dňa 16. 12. 2024**

Článok II

Predmet a účel kúpnej zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, ktoré sú vedené Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom na **LV č. 1**, nachádzajúce sa v lokalite ul. SNP v katastrálnom území mesta Gelnica, okres Gelnica, ako
 - parc. reg. C KN č. 543/7, druh pozemku záhrada o výmere 65 m²
 - parc. reg. C KN č. 543/8, druh pozemku záhrada o výmere 28 m²
 - parc. reg. C KN č. 543/9, druh pozemku záhrada o výmere 28 m²
 - parc. reg. C KN č. 543/10, druh pozemku záhrada o výmere 28 m²(ďalej v texte aj ako „predmet kúpy“).
2. Predávajúci odpredáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (do bezpodielového spoluvlastníctva manželov) nehnuteľnosti ktoré sú uvedené v článku II. ods.1, v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. **Odpredaj nehnuteľností, pozemkov je realizovaný za účelom rozšírenia existujúcich radových garáží na ul. SNP s využitím jestvujúceho prístupu bez zásahu do miestnej komunikácie, v rozsahu novej výstavby 3 samostatných garáží a spoločného prístupu do garáží ako jednotného celku.**

Článok III

Kúpna cena

1. Zmluvné strany prehlasujú, že kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
2. Najnižšia všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 69/2024 zo dňa 04. 09. 2024, vyhotoveného Ing. Pavlom Daňkom, znalcom vo výške 2 630 EUR.
3. **Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 15 100 EUR** (slovom pätnásťtisícjedensto eur), a táto pozostáva z
 - a) ponúkanej kúpnej ceny uchádzačom – kupujúcim v zmysle jeho súťažnej ponuky predloženej v obchodnej verejnej súťaži vedenej Mestom Gelnica pod č.: OVS-01-2024 vo výške 14 164 EUR
 - b) nákladov na vypracovanie znaleckého posudku č.69/2024 zo dňa 04. 09. 2024 vo výške 290 EUR
 - c) nákladov na vypracovanie geometrických plánov č. 34605045-129/2023 zo dňa 11. 12. 2023 a č. 34605045-51/2024 zo dňa 24. 05. 2024, ktoré vypracoval Rastislav Špitz – geodet za účelom odčlenenia predávaných nehnuteľností, spolu vo výške 547 EUR
 - d) nákladov na zverejnenie oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže č. OVS-01-2024 v regionálnej tlači vo výške 64 EUR
 - e) 35 EUR správny poplatok za elektronický vklad do katastra nehnuteľnosti
4. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil pred podpisom tejto zmluvy na účet predávajúceho zábezpeku vo výške 500 EUR .
5. **Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške 14 600 EUR.**

6. Kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr v deň podpisu kúpno-predajnej zmluvy, najneskôr však do 60 pracovných dní od schválenia uznesenia o predaji predmetu obchodnej verejnej súťaže v mestskom zastupiteľstve.
7. Kupujúci uhradí kúpnu cenu a náklady spojené s vyhlásením a priebehom obchodnej verejnej súťaže pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti.
8. Za zaplatenie celkovej kúpnej ceny sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
9. Kupujúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť celkovú kúpnu cenu.
10. Kupujúci vyhlasuje, že v prípade ak ako víťaz súťaže neuhradí kúpnu cenu v lehote stanovenej podľa bodu 6 tejto zmluvy, alebo v tomto termíne nepodpíše kúpno-predajnú zmluvu alebo ihneď po doručení mestom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znemožní nezaplatením správnych poplatkov spojených so zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností jeho vykonanie, alebo nebude ku dňu podpisu kúpno-predajnej zmluvy spĺňať podmienku zápisu v registri partnerov verejného sektora /ak je stanovená vyhlasovateľom takáto podmienka/ má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa zrušuje od počiatku, pričom mesto Gelnica ako vyhlasovateľ má právo uplatniť si voči nemu pokutu za zmarenie súťaže, a to až do výšky 100% zloženej vstupnej zábezpeky pre účasť v obchodnej verejnej súťaži.
11. Pri podpise tejto zmluvy je kupujúci povinný predložiť prevodný príkaz, výpis z účtu, alebo potvrdenie z internetbankingu a pod. z ktorého vyplýva poukázanie zvyšnej kúpnej ceny (bez zábezpeky) a nákladov spojených s vyhlásením a priebehom obchodnej verejnej súťaže v prospech bankového účtu predávajúceho.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá výlučne Mesto Gelnica po uhradení celej kúpnej ceny.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.
3. Deň odovzdania, resp. prevzatia predmetu kúpy je deň vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V

Stav predmetu a prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že v katastrálnom operáte na liste vlastníctve č.1 v katastrálnom území Gelnica, na ktorom liste vlastníctva sú zapísané i predávané nehnuteľnosti k dátumu podpisania kúpnej zmluvy nie sú evidované žiadne ťarchy ani vecné bremená, vzťahujúce sa na predávané nehnuteľnosti.

2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom predmetu prevodu, nevymieňuje si voči predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti predmetu prevodu a v takom stave predmet prevodu prijíma.
3. Kupujúci vyhlasuje, že budúce projektové riešenie garáží bude rešpektovať existujúce priestorové usporiadanie garáží a výškové začlenenie bude rešpektovať a nadväzovať na jestvujúce stavby garáží v území.
4. Kupujúci vyhlasuje, že v prípade potreby zásahu, zrušenia, odstránenia alebo prekládky inžinierskych sietí (aj existenciu zistených po vykonaní prevodu vlastníctva predmetu kúpy, o ktorých predávajúci toho času nemá vedomosť) tieto zabezpečí kupujúci na vlastné náklady podľa vlastných potrieb.
5. Predávajúci prehlasuje a kupujúci berie na vedomie, že na 2 hraniciach pozemku parc. reg. C KN 543/7 je umiestnený betónový múr na ktorom je osadené oplotenie. Úpravy (odstránenie) oplotenía zo západnej strany podľa potreby vykoná kupujúci na vlastné náklady a vo vlastnej rézii. Oplotenie zo severnej strany bude zachované ako jestvujúca hranica pozemku s miestnou komunikáciou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci znáša nebezpečenstvo škody, náhodnej skazy či náhodného zhoršenia predmetu prevodu dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu, t .j. dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci sa zaväzuje prevádzané nehnuteľnosti využiť výlučne na účel vymedzený v čl. II bod 3 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa v súlade s § 36 ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka (rozvázovacia podmienka) dohodli, že v prípade, ak do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy nedôjde zo strany Kupujúceho k využitiu nehnuteľností na dohodnutý účel, teda: rozšírenie existujúcich radových garáží na ul. SNP s využitím jestvujúceho prístupu bez zásahu do komunikácie, v rozsahu novej výstavby 3 samostatných garáží a spoločného prístupu do garáží ako jednotného celku, kupujúci sa zaväzuje v prípade písomnej žiadosti Mesta, doručenej kupujúcemu najneskôr do šiestich (6) mesiacov od uplynutia dohodnutej trojročnej lehoty previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy späť na predávajúceho za rovnakú cenu, ktorú ponúkol kupujúci podľa čl. III, bod 3, písm. a) tejto zmluvy (mimo nákladov vymedzených v čl. III, bod 3, písm. b-d zmluvy) a za rovnakých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto Zmluve. Márnym uplynutím dohodnutej šesťmesačnej lehoty podľa predchádzajúcej vety právo predávajúceho žiadať prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy späť na seba zaniká.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak kupujúci využije predmet kúpy na iný ako dohodnutý účel vymedzený v čl. II bod 3 zmluvy, je predávajúci oprávnený si voči kupujúcemu uplatňovať zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny dohodnutej v čl. III bod 3 zmluvy.

Článok VII

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je podkladom pre povolenie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti pre Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie Návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti elektronickou formou a elektronické doručenie na Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor splnomocňujú JUDr. Moniku Meňhertovú – advokátku so sídlom Floriánska 16, 040 01 Košice, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad prerušenia, či zastavenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v súvislosti s touto Zmluvou na príslušnom Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore splnomocňujú na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd pre ktoré došlo k prerušeniu príslušného vkladového konania, k odstráneniu zrejmych písárskych chýb, či nesprávností v počítaní JUDr. Moniku Meňhertovú – advokátku so sídlom Floriánska 16, 040 01 Košice.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch.

Obidve strany túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Kupujúci:

Predávajúci:

V Gelnici, dňa

V Gelnici, dňa

L&S KOVO s. r. o.
Ľubomír Ševčík, konateľ

Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta