

KÚPNA ZMLUVA č. 6/2025

u z a v r e t á

v zmysle § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci: M E S T O H U M E N N É
Sídlo: Kukorelliho 1501/34, 066 28 Humenné
Zastúpené: **PhDr. Ing. Milošom MERIČKOM, primátorom mesta**
IČO: 00323021
DIČ: 2021232598
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK75 5600 0000 0042 1099 3002, VS: 1722510006

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Európske vzdelávacie strediská pre povolanie a spoločnosť
Sídlo: Hronská 696/107, 976 67 Závadka nad Hronom
V zastúpení: Ing. Marek Nikel, štatutárny zástupca
IČO: 37896695
DIČ: 2021725156
IČ DPH: SK2021725156
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK67 7500 0000 0040 2211 0436

(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako „Zmluvné strany“)

na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom číslo 208/2024 zo dňa 23.10.2024

Článok II.

Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo 8181, vedeného Okresným úradom v Humennom, katastrálnym odborom v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcich sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, a to:
 - budova so súpisným číslom 909, na parcele číslo CKN 1299/1
 - parcela číslo CKN 1299/1: zastavaná plocha a nádvorie (1479 m²)(ďalej len „nehuteľnosti“)
- Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho, za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- Predaj nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Humennom č. 208/2024 zo dňa 23.10.2024 v súlade s článkom VII, bod 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Článok III. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 09/2024 zo dňa 19.02.2024 vypracovaným Ing. Vladimírom Tornyosom, Fučíkovej sady 911/3, 066 01 Humenné, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca: 913582, na sumu 569 727,03 eur (slovom: päťstošesťdesiatdeväťtisícosemstodvadsaťsedem eur a tri centy).
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 1. tejto zmluvy v zmysle uznesenia MsZ v Humennom č. 208/2024 zo dňa 23.10.2024 so všetkými právami a povinnosťami a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 469 727,03 eur, z toho takto:
budova so súpisným číslom 909, na parcele číslo CKN 1299/1 za cenu: 400 790,84 €
parcely číslo CKN 1299/1: zastavaná plocha a nádvorie (1479m²) za cenu: 68 936,19 €
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom za uhradenú kúpnu cenu sa považuje pripísanie celej výšky dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu ani v dodatočne určenej primeranej lehote 10 dní od termínu splatnosti, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. V prípade, že predávajúci od zmluvy odstúpi, o odstúpení od zmluvy bezodkladne písomne upovedomí kupujúceho. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Za doručenie sa zásielka považuje tiež v deň, kedy ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať, prípadne v deň, ktorý bude vyznačený ako posledný deň odbernej lehoty poštou.
5. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený si voči kupujúcemu uplatniť úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti kúpnej ceny vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že je mu známy stav kupovaných nehnuteľností a v takom stave, v akom sa nachádzajú ich kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Humenné o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Poplatky a dane vyplývajúce z tejto zmluvy budú uhradené v zmysle platných zákonov a predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podá predávajúci, a to najneskôr do 14-tich dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške kupujúci.

6. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Humenné o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, odovzdá predávajúci nehnuteľnosti kupujúcemu. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol.
7. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
8. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
10. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, poskytnú si vzájomnú súčinnosť a odstránia nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Na túto zmluvu sa vzťahuje ustanovenie § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o účinnosti povinne zverejňovaných zmlúv, definovaných ustanovením § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom ÚVSR.
2. Podľa tejto zmluvy a § 501 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je vylúčená zodpovednosť predávajúceho za vady predmetu zmluvy, a preto po nadobudnutí platnosti zmluvy sa vylučujú akékoľvek plnenia a reklamácie týkajúce sa predmetu zmluvy.
3. Táto zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po ich podpise oprávnenými zástupcami zmluvných strán stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, predávajúci spracúva osobné údaje kupujúceho uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže predávajúci odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 8 (ôsmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dostane kupujúci 3 (tri) rovnopisy, predávajúci dostane 3 (tri) rovnopisy a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Humennom, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR, vrátane Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné v platnom znení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej, určitej a vážnej vôle, že ju uzatvorili nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa: 10.01.2025

Predávajúci:

Mesto Humenné

V Humennom, dňa: 07.02.2025

Kupujúci :

Európske vzdelávacie strediská pre
povolanie a spoločnosť

.....
MESTO HUMENNÉ, zastúp.
PhDr. Ing. Miloš MERIČKO
primátor mesta

.....
Európske vzdelávacie strediská pre
povolanie a spoločnosť, zastúp.
Ing. Marek Nickel
štatutárny zástupca