

K Ú P N A Z M L U V A č. 64/2025

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“)

medzi

I.

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: 1722510064

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: PHHE, s. r. o.
Sídlo: Ševčenkova 1662/8, 066 01 Humenné
Zastúpené: Ing. Iveta Čižárová
Ing. Marián Tocimák
Ing. Ľubomír Čižmár
IČO: 52246795
DIČ: 2120955595
Bankové spojenie: Tatrabanka a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK 91 1100 0000 0029 4406 8079

(ďalej len „kupujúci“)

na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom číslo 206/2024 zo dňa 23.10.2024 a výsledku obchodnej verejnej súťaže.

II.

Mesto Humenné ako predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:

- **budovy so súpisným číslom 1514**, ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo CKN 3775 o výmere 533 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemku**, ktorý je zobrazený ako parcela s vyznačením parcelného čísla CKN 3775 o výmere 533 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a
- **pozemku**, ktorý je zobrazený ako parcela s vyznačením parcelného čísla CKN 3776 o výmere 131 m², druh pozemku záhrada,

nachádzajúcich sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné zapísaných na liste vlastníctva číslo 4970, vedeného Okresným úradom v Humennom, katastrálnym odborom.

III.

Predávajúci odpredáva nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v článku II. tejto kúpnej zmluvy a to:

- 1. budovu so súpisným číslom 1514**, ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo CKN 3775 o výmere 533 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- 2. pozemok**, ktorý je zobrazený ako parcela s vyznačením parcelného čísla **CKN 3775** o výmere 533 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a
- 3. pozemok**, ktorý je zobrazený ako parcela s vyznačením parcelného čísla **CKN 3776** o výmere 131 m², druh pozemku záhrada,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné zapísaných na liste vlastníctva číslo 4970, vedeného Okresným úradom v Humennom, katastrálnym odborom a kupujúci kupuje uvedené nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1).

*Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v článku II. tejto kúpnej zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 21/2023 zo dňa 23.03.2023 a to znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností na hodnotu spolu vo výške **151 264,16 eur**. Z toho **budova súpisné číslo 1514** v hodnote 117 220,88 eur, **pozemok parcelné číslo CKN 3775** v hodnote 27 326,91 eur a **pozemok parcelné číslo CKN 3776** v hodnote 6 716,37 eur.*

IV.

Predávajúci odpredáva nehnuteľnosti uvedené v čl. III. tejto zmluvy v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom č. 206/2024 zo dňa 23.10.2024 a výsledku obchodnej verejnej súťaže a kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti za celkovú kúpnu cenu vo výške 211 040,00 €. Slovom: dvestojedenásťtisícštyridsať eur a nula centov.

Kupujúci zložil finančnú zábezpeku vo výške 10 000,00 eur na účet mesta Humenné. Táto finančná zábezpeka sa odpočíta od celkovej kúpnej ceny. To znamená, že kupujúci má ešte uhradiť 201 040,00 € na účet mesta Humenné, ktorý je uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy.

Kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 15 kalendárnych dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred vkladom do katastra nehnuteľností na účet mesta Humenné.

Kupujúci zaplatí poplatok v hodnote 100,00 eur za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

V prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 90 % z hore uvedenej finančnej zábezpeky. Zvyšná časť finančnej zábezpeky, vo výške 1 000,00 eur, bude kupujúcemu vrátená bezodkladne po zúčtovaní zmluvnej pokuty.

V.

Predávajúci prehlasuje, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam nie je zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, ani záložným právom.

Podľa § 680 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s nadobudnutím vlastníckeho práva prechádzajú na nového vlastníka práva a povinnosti z existujúcej nájomnej

zmluvy č. 3115803/2003 v znení dodatkov 1-9, uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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).

VI.

Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu kupované nehnuteľnosti po uhradení kúpnej ceny, o čom bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku príslušným odborom správy majetku pri MsÚ v Humennom.

VII.

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.

VIII.

Poplatky a dane vyplývajúce z tejto zmluvy budú uhradené v zmysle platných zákonov a predpisov. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá Mesto Humenné do 14 dní po uhradení kúpnej ceny. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

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 je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom ÚVSR.

Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov pre potreby prevodu nehnuteľností v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného či neúčinného ustanovenia bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

Zmluva sa vyhotoví v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor, 3 vyhotovenia predávajúci a 1 vyhotovenie kupujúci.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa 24.02.2025

V Humennom, dňa 25.02.2025

Predávajúci:

Kupujúci :

.....
MESTO HUMENNÉ, zastúp.
PhDr. Ing. Milošom MERIČKOM
primátorom mesta

.....
PHHE, s. r. o.
Ing. Iveta Čižárová
Ing. Marián Tocimák
Ing. Ľubomír Čižmár