

# K Ú P N A    Z M L U V A

č. 265/2012

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

- 1. Mesto Stará Lubovňa**, Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Lubovňa  
v zastúpení: **PaedDr. Michal Biganič**, primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB Stará Lubovňa  
Číslo účtu: 12225-602/0200  
IČO: 00330167

ako **predávajúci** z jednej strany

- 2. ALEA INVEST, s.r.o.**, Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.,  
Oddiel Sro, Vložka 23519/V  
v zastúpení: **Ing. Mirko Gejguš**, konateľ

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: 0483817663/0900  
IČO: 44677855  
DIČ: 2022801165  
IČ DPH: SK2022801165

ako **kupujúci** z druhej strany, uzatvárajú slobodne a vážne,  
bez právneho alebo skutkového omylu túto z m l u v u .

## I.

### Predmet zmluvy

- 1.1** Predávajúci (Mesto Stará Lubovňa) je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Stará Lubovňa, zapísaných na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Stará Lubovňa, evidovaných na LV č. 3696, a to
  - a) budovy súpisné č. 1833, druh stavby: Budova obchodu a služieb, postavenej na pozemku p. č. KN-C 3470/258,
  - b) pozemku p. č. KN-C 3470/258 s výmerou 1002 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - c) pozemku p. č. KN-C 3470/259 s výmerou 1746 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - d) pozemku p. č. KN-C 3470/260 s výmerou 100 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - e) pozemku p. č. KN-C 3470/263 s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - f) pozemku p. č. KN-C 3470/264 s výmerou 41 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría.
- 1.2** **Predmetom kúpnej zmluvy je odpredaj a kúpa** nehnuteľností zapísaných na LV č. 3696 vedenom pre k. ú. Stará Lubovňa,
  - a) **budovy súpisné č. 1833**, druh stavby: Budova obchodu a služieb, postavenej na pozemku p. č. KN-C 3470/258,

- b) pozemku p. č. **KN-C 3470/258** s výmerou 1002 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - c) pozemku p. č. **KN-C 3470/259** s výmerou 1746 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - d) pozemku p. č. **KN-C 3470/260** s výmerou 100 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - e) pozemku p. č. **KN-C 3470/263** s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - f) pozemku p. č. **KN-C 3470/264** s výmerou 41 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría.
- 1.3 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy a v tomto stave ich kupuje.
- 1.4 Kupujúci sa zaväzuje dôsledne dodržať každý z bodov 4.4 VOS. Odkloniť od nich sa môže jedine so súhlasom Mesta Stará Ľubovňa.
- 1.5 **Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosti** špecifikované v bode 1.2 tejto zmluvy,
- a) **budovu súpisné č. 1833**, postavenú na pozemku p. č. KN-C 3470/258
  - b) **pozemok** p. č. **KN-C 3470/258** s výmerou 1002 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - c) **pozemok** p. č. **KN-C 3470/259** s výmerou 1746 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - d) **pozemok** p. č. **KN-C 3470/260** s výmerou 100 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - e) **pozemok** p. č. **KN-C 3470/263** s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
  - f) **pozemok** p. č. **KN-C 3470/264** s výmerou 41 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- všetko v k. ú. Stará Ľubovňa, ktoré sú predmetom tohto majetkového prevodu v súlade so znením zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí, § 9a, odsek 1, písmeno a - verejná obchodná súťaž, ktorá prebiehala od 02.05.2012 do 24.05.2012.

## II.

### Platobné podmienky

- 2.1 Kupujúci vyhlasuje, že odkupuje nehnuteľnosti špecifikované v článku I. v bode 1.1, 1.2 a 1.3. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu, ktorá bola medzi stranami dohodnutá v sume 117 321,50 €, slovom: jedenstosedemnásttisícristodvadsaťjeden eur a päťdesiat centov, z čoho kúpna cena za prevádzanú stavbu predstavuje sumu 73 696,70 € a kúpna cena za prevádzané pozemky s celkovou výmerou 2920 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 14,94 €/m<sup>2</sup>, t.j. spolu za pozemky 43 624,80 €.
- 2.2 Kupujúcim zložená zábezpeka na predmet kúpy vo výške 50 000,- € v súlade s uznesením č. 293 mestského zastupiteľstva č. X/2012 zo dňa 26.04.2012 a súťažnými podmienkami, čl. V., bod 5, uhradená predávajúcemu dňa 21.05.2012 sa uzavretím tejto zmluvy započítava na úhradu

kúpnej ceny, čím sa táto časť kúpnej ceny považuje za riadne zaplatenú zo strany kupujúceho predávajúcemu.

- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zvyšok kúpnej ceny vo výške 67 321,50 € bude uhradený do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
- 2.4 Zvyšok kúpnej ceny uvedený v bode 2.3 tejto zmluvy sa bude pokladať za uhradený pripísaním na bankový účet predávajúceho.

### III.

#### Právne nároky

- 3.1 Predávajúci sa zaručuje, že nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve, je oprávnený s nehnuteľnosťami voľne disponovať.
- 3.2 Na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, predkupné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv.
- 3.3 Uvedené nehnuteľnosti podľa územného plánu nie sú v pamiatkovej zóne mesta a ani nie sú zapísané v zozname kultúrnych pamiatok.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena viaznuceho na pozemkoch p. č. **KN-C 3470/260** s výmerou 100 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, **KN-C 3470/263** s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a **KN-C 3470/264** s výmerou 41 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría v prospech predávajúceho (Mesto Stará Lubovňa), ktorému zodpovedá právo prechodu cez pozemky p. č. **KN-C 3470/260** s výmerou 100 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, **KN-C 3470/263** s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a **KN-C 3470/264** s výmerou 41 m<sup>2</sup>. Práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu budú využívať oprávnení aj užívatelia priestorov v OD Družba za účelom zásobovania.
- 3.5 Poplatok za vklad vecného bremena hradí predávajúci.
- 3.6 Vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.
- 3.7 Predávajúci dáva týmto svoj bezpodmienečný súhlas k tomu, aby vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo vložené do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 3.8 Predaj nehnuteľností realizovaný touto zmluvou bol schválený uznesením č. 308 mestského zastupiteľstva č. XIII/2012 zo dňa 04.06.2012; prevádzané nehnuteľnosti tvorili časť nasledovných nehnuteľností zapísaných v tom čase v katastri nehnuteľností na LV 3696, kú. Stará Lubovňa:
- a) budovy súp. č. 1073 postavenej na pozemku p. č. KN-C 3470/62,
  - b) pozemku p. č. KN-C 3470/62,
  - c) pozemku p. č. KN-C 3470/137,
  - d) pozemku p. č. KN-C 3470/1.

Z nehnuteľností uvedených vyššie pod písm. a) až d) boli na základe geometrického plánu v súlade s uznesením mestského

zastupiteľstva odčlenené ako samostatné tie nehnuteľnosti, ktoré sa prevádzajú touto zmluvou.

#### **IV.**

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

- 4.1 Predávajúci podá návrh na vklad na Katastrálny úrad v Prešove, Správa katastra Stará Ľubovňa najneskôr do 10 dní po tom, čo bude uhradená celá kúpna cena.
- 4.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzeným v článku I., v bode 1.1, 1.2 a 1.3 tejto zmluvy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra v Starej Ľubovni.
- 4.3 Nebezpečenstvo náhodnej skazy alebo náhodného zhoršenia predmetných nehnuteľností prechádza na kupujúceho okamihom, keď nadobudne vlastnícke právo k daným nehnuteľnostiam.
- 4.4 Kupujúci vstúpi do užívania kúpených nehnuteľností hneď po nadobudnutí vlastníckeho práva a od toho času znáša za ne pripadajúce dane a poplatky.

#### **V.**

##### **Vedľajšie dojednania**

- 5.1 Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že kupujúci poruší ustanovenie 4.4 verejnej obchodnej súťaže a porušenie nenapraví (neodstráni) ani do 60 dní odo dňa, keď ho na také porušenie predávajúci písomne upozorní, a tiež v prípade ak súťažný projekt nezrealizuje v lehote dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam prevádzaným podľa tejto zmluvy. Náhrada škody a vynaložených nákladov sa v takomto prípade nepriznáva.

#### **VI.**

##### **Záverčné ustanovenia**

- 6.1 Účastníci zmluvy podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali a jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené na Katastrálny úrad v Prešove, Správu katastra v Starej Ľubovni, tri vyhotovenia pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
- 6.4 Kupujúci čestne prehlasuje, že všetky ním uvedené údaje sú pravdivé.

- 6.5 Predávajúci vyhlasuje, že splnil všetky podmienky (vrátane všetkých zákonných či interných procedúr, súhlasov a schválení) na riadne, platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a naplnenie jej účelu.
- 6.6 Predávajúci sa zaväzuje túto zmluvu bezodkladne po jej uzavretí zverejniť na svojom webovom sídle.
- 6.7 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť, aby vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho bol riadne povolený čo najskôr (vrátane odstránenia prípadných väd tejto zmluvy, na ktorých odstránenie budú správou katastra vyzvané).
- 6.8 Každá zmluvná strana vyhlasuje, že je plne oprávnená túto zmluvu riadne a platne uzavrieť.
- 6.9 Zmluvné strany týmto schvaľujú znenie tejto zmluvy vrátane prípadných odchýlok znenia tejto zmluvy od obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy vyplývajúceho z bodu 4.6 podmienok vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ako aj od obsahu návrhu kúpnej zmluvy predloženého kupujúcemu zo strany predávajúceho v zmysle bodu 4.9 podmienok vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže. Žiadna z týchto odchýlok sa nepovažuje za porušenie podmienok predmetnej obchodnej verejnej súťaže.

Stará Ľubovňa, dňa 12.11.2012

Predávajúci :

**Mesto Stará Ľubovňa**  
**PaedDr. Michal Biganič**  
primátor mesta

Kupujúci :

**ALEA INVEST, s.r.o.**  
**Ing. Mirko Gejguš**  
konateľ

- 6.5 Predávajúci vyhlasuje, že splnil všetky podmienky (vrátane všetkých zákonných či interných procedúr, súhlasov a schválení) na riadne, platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a naplnenie jej účelu.
- 6.6 Predávajúci sa zaväzuje túto zmluvu bezodkladne po jej uzavretí zverejniť na svojom webovom sídle.
- 6.7 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť, aby vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho bol riadne povolený čo najskôr (vrátane odstránenia prípadných väd tejto zmluvy, na ktorých odstránenie budú správou katastra vyzvané).
- 6.8 Každá zmluvná strana vyhlasuje, že je plne oprávnená túto zmluvu riadne a platne uzavrieť.
- 6.9 Zmluvné strany týmto schvaľujú znenie tejto zmluvy vrátane prípadných odchýlok znenia tejto zmluvy od obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy vyplývajúceho z bodu 4.6 podmienok vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ako aj od obsahu návrhu kúpnej zmluvy predloženého kupujúcemu zo strany predávajúceho v zmysle bodu 4.9 podmienok vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže. Žiadna z týchto odchýlok sa nepovažuje za porušenie podmienok predmetnej obchodnej verejnej súťaže.

Stará Ľubovňa, dňa 12.11.2012

Predávajúci :  ✓

**Mesto Stará Ľubovňa**  
**PaedDr. Michal Biganič**  
primátor mesta



Kupujúci : 

**ALEA INVEST, s.r.o.**  
**Ing. Mirko Gejguš**  
konateľ

