

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Mesto Hanušovce nad Topľou
Sídlo: Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
Zastúpená: Štefanom Strakom, primátorom mesta
IČO: 00332399
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 16623632/0200

MESTSKÝ ÚRAD HANUŠOVCE n/T	
Došlo dňa: 10.5.2013	Vybavuje: [podpis]
Č. spisu:	Ukl. znak:
Prílohy: /	Škart. zn.:

Kupujúci:

Obchodné meno : Anna Džomeková, rodné priezvisko: Gallová
Sídlo: Štúrova 340/7, 094 31 Hanušovce nad Topľou
dátum narodenia: 27.1.1967
rodné číslo: 675127/6290
IČO: 35340011
DIČ: 1022508234
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 127661359/0200
(ďalej len „Kupujúci“)

Uzavreli dnešného dňa túto kúpnu zmluvu:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nasledovnú nehnuteľnosť:
 - pozemok KNC, parc. č. 607/3 o výmere 672 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia; zapísanú na Liste vlastníctva č. 1481, katastr. územie Hanušovce nad Topľou.
(ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „parc. č. 607/3“).
- Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy na kupujúceho za odplatu podľa čl. 2 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy do svojho vlastníctva.

Článok 2

Kúpna cena a jej splatnosť

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vo výške 31 248,- € (slovom tridsaťjedentisíc dvestoštyridsaťosem eur), t.j. 46,50 eur za m².
- Kúpna cena bude zaplatená tak, že kupujúci zaplatí dohodnutú sumu v článku 2 bod 1 tejto zmluvy najneskôr do 1 mesiaca odo dňa podpísania tejto zmluvy na účet Predávajúceho č. 16623632/0200.
- Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote podľa tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,1% nezaplatennej časti kúpnej ceny za každý deň omeškania.
- Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, že kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny.

Článok 3 Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva vezme späť žaloby podané na Okresnom súde Vranov nad Topľou sp. zn. 5C 212/11 a sp. zn. 4C 87/2012, pričom voči predávajúcemu si nebude uplatňovať náhradu trov týchto konaní. Rovnako predávajúci, ako žalovaný v uvedených súdnych konaniach si nebude uplatňovať náhradu trov týchto konaní.
2. Kupujúci sa zaväzuje vypratať dom súp. č. 53 na ulici Komenského v Hanušovciach nad Topľou najneskôr do 31.7.2013.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci, až po zaplatení celej kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady (správne poplatky a pod.) súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena znáša kupujúci v celom rozsahu.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do jedného roka od podpisu tejto kúpnej zmluvy začne stavebné práce na výstavbe polyfunkčného objektu na parc. č. 607/3, za splnenia tej podmienky, že na úplnú žiadosť o vydanie stavebného povolenia kupujúceho, ktorú kupujúci podá na príslušnom stavebnom úrade do 6 mesiacov od podpísania tejto kúpnej zmluvy, bude pre kupujúceho ako stavebníka vydané právoplatné stavebné povolenie v lehote najneskôr do desiatich mesiacov od podpisu tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak bude Kupujúci v omeškaní s plnením tejto povinnosti viac ako 4 mesiace, je Predávajúci oprávnený uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,4% z kúpnej ceny za každý deň omeškania, a zároveň je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. V prípade, ak sa zmeškajú lehoty na vydanie právoplatného stavebného povolenia pre kupujúceho z dôvodov, ktoré nie je kupujúci schopný svojou vôľou ovplyvniť, predlžujú sa lehoty pre povinnosť kupujúceho začať stavebné práce o tento čas a kupujúci počas takto predĺženej doby nie je v omeškaní so splnením tejto svojej povinnosti.
6. Kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 4 rokov od dňa od podpisu tejto zmluvy skolaudovať polyfunkčný objekt na parc. č. 607/3. Za splnenie tejto podmienky sa považuje aj podanie úplnej žiadosti o kolaudáciu polyfunkčného objektu na parc. č. 607/3 zo strany Kupujúceho na príslušný stavebný úrad, pričom takáto žiadosť bude obsahovať všetky zákonom vyžadované náležitosti.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že do 5 rokov od podpisu tejto kúpnej zmluvy, neprevedie, či už odplatne alebo bezodplatne, nehnuteľnosť tvoriacu predmet tejto zmluvy akejkoľvek tretej osobe.
8. Predávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady zbúrať nehnuteľnosť - dom súp. č. 53 postavený na parcele 607/3 najneskôr do 30 dní od vypratania uvedenej nehnuteľnosti Kupujúcim. V prípade omeškania Predávajúceho so zbúraním nehnuteľnosti sa o dobu tohto omeškania predlžujú doby a lehoty zaväzujúce Kupujúceho v tejto zmluve, najmä doby uvedené v bodoch 5. a 6. tohto článku zmluvy.
9. V prípade ak Kupujúci nesplní niektorú povinnosť uvedenú v tomto článku je Predávajúci oprávnený uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,4% z kúpnej ceny za každý deň omeškania, a zároveň je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. Toto právo môže predávajúci využiť v prípade včasného nespĺnenia povinnosti kupujúceho podľa bodu 6. tohto článku zmluvy až potom, ako na splnenie tejto konkrétnej povinnosti písomne vyzval kupujúceho a poskytol mu v písomnej výzve dodatočnú lehotu na splnenie tejto povinnosti, ktorá nesmie byť kratšia ako 90 dní.
10. Povinnosti Kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy prechádzajú aj na prípadných dedičov kupujúceho, pričom Predávajúci nie je oprávnený uplatniť právo spätnej kúpy podľa článku 6 iba z dôvodu začatia dedičského konania po Kupujúcom. Lehoty a doby uvedené v tejto zmluve neplynú počas dedičského konania po Kupujúcom a ich plynutie je počas trvania dedičského konania prerušené. Po právoplatnom ukončení dedičského konania a po určení kto z dedičov je vlastníkom pozemku uvedeného v článku 1 tejto kúpnej zmluvy, znovu plynú prerušené lehoty a doby dohodnuté v tejto zmluve, a to už voči dedičovi predmetného pozemku.

Článok 4 Vyššia moc

1. Kupujúci nebude v omeškaní s plnením svojich záväzkov po dobu, počas ktorej budú trvať následky vyššej moci.
2. Za vyššiu moc sa považujú prípady, ktoré nie sú závislé, ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. živelné pohromy, vojna a pod.

3. Pre účely tejto zmluvy sa za okolnosti vylučujúce zodpovednosť prijíma právna úprava podľa §374 Obchodného zákonníka.
4. Zmluvná strana, u ktorej nastal prípad vyššej moci, musí písomne upovedomiť druhú stranu ako o vzniku vyššej moci tak aj o zániku vyššej moci po jej ukončení, vždy najneskôr v lehote do 5 dní.

Článok 5 **Zriadenie vecného bremena**

Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že na predmet kúpy zriaďujú vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 607/3 strieť v prospech vlastníkov a nájomcov domu súp. č. 53 právo umiestnenia stavby a právo vstupu na pozemok. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Článok 6 **Právo spätnej kúpy**

Zmluvné strany sa navzájom dohodli na osobitnom záväzku, ktorý spočíva v povinnosti Kupujúceho späťne predať Predávajúcemu nehnuteľnosť tvoriacu predmet tejto zmluvy pri uplatnení práva spätnej kúpy k touto zmluvou predávanej nehnuteľnosti v prípade nedodržania podmienok a povinností uvedených v tejto zmluve za kúpnu cenu podľa článku 2 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo žiadať vrátenie predmetnej nehnuteľnosti kým na parcele č. 607/3 nebudú zrealizované základy polyfunkčného domu za tú istú cenu uvedenú v čl. 2, ak zo strany Kupujúceho nebudú splnené povinnosti, resp. porušené podmienky uvedené v čl. 3 tejto zmluvy.

Článok 7 **Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci prevádza vlastnícke právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj po dobu 3 rokov, keby ju chcel predať. Predávajúci má teda predkupné právo v súlade s ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Predávajúci má predkupné právo aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom a teda pri každom prevode vlastníckeho práva k veci z kupujúceho na tretiu osobu po dobu, kým na parcele č. 607/3 nebudú zrealizované základy polyfunkčného domu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má predkupné právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti a to za podmienok v tejto zmluve, t.j. právo na kúpu pozemku za cenu 46,50 €/m².
4. Ak kupujúci ponúkne nehnuteľnosť predávajúcemu a predávajúci na túto ponuku v lehote do dvoch mesiacov od obdržania ponuky svoje oprávnenie nevyužije, predkupné právo zaniká.

Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až vkladom do katastra nehnuteľností a že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu.
2. Zmluvné strany si dávajú navzájom výslovný súhlas so spracúvaním ich osobných údajov obsiahnutých v tejto zmluve za účelom všetkých úkonov spojených s právnym vzťahom založeným touto zmluvou.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 obsahovo zhodných rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany odovzdajú 2 vyhotovenia v prílohe návrhu na vklad príslušnému katastrálnemu úradu, a zvyšné rovnopisy si ponechajú po jednom rovnopise zmluvné strany.
4. S predajom pozemku pre kupujúceho vyslovilo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach n. T. na svojom ____ zasadnutí v uznesení č. ____ pod bodom č. ____.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu a sú občanmi Slovenskej republiky s trvalým pobytom na jej území.
6. Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním, prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej

vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Hanušovciach nad Topľou dňa 9.4.2013

Predávajúci:




Kupujúci:



MESTO HANUŠOVCE NAD TOPLŤOU
Podľa knihy osvedčenia č. <u>152 / 2013</u>
podpisal: <u>ŠTEFAN STRAKA</u>
<u>RC 53 10 12 / 136</u>
<u>HANUŠOVCE N.T., SLOVENSKA 687/57</u>
doklad totožnosti OP <u>EA 3PP 238</u>
pred mestským úradom túto listinu
Mestský úrad Hanušovce nad Topľou
Dňa <u>9 APR 2013</u>  
podpis overujúceho orgánu