

**22/2019**

## **Kúpna zmluva**

v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

**Predávajúci:** Mesto Podolíneec  
Štatutárny zástupca: Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta  
Sídlo: Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneec  
IČO: 00330132  
DIČ: 2020526189  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK19 0200 0000 0026 0611 0051  
(ďalej len „predávajúci“ alebo „Mesto Podolíneec“)

a

**Kupujúci:** VMV STAVBY A OBCHOD s.r.o.  
Štatutárny orgán Ing. Jozef Baláž – konateľ  
Sídlo: Tatranská 239/11, 065 03 Podolíneec  
IČO: 44578903  
DIČ: 2022742799  
IČ DPH: SK2022742799  
(ďalej len „kupujúci“).

I.

### **Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov:

- KN-C 1125/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku 62 532 m<sup>2</sup>,
- KN-C 1156, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku 3 070 m<sup>2</sup>,

ktoré sa nachádzajú v okrese Stará Ľubovňa, obci Podolíneec, k.ú. Podolíneec, a ktoré sú evidované na LV č. 2262 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.

2. Geometrickým plánom č. 79/2019 zo dňa 17.05.2019, ktorý vyhotovil Miroslav Sčurka - geodet, Chmeľnica 249, 064 01 Chmeľnica, IČO: 10768394, a ktorý bol úradne overený dňa 17.05.2019 pod číslom G1-297/2019 bol vytvorený pozemok KN-C 1125/49, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku: 2 328 m<sup>2</sup>, k.ú. Podolíneec, a to odčlenením od pozemkov KN-C 1125/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku 62 532 m<sup>2</sup> a KN-C 1156, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku 3 070 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Podolíneec.

II.

### **Predmet zmluvy**

Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok s parcelným číslom KN-C 1125/49, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku: 2 328 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v okrese Stará Ľubovňa, obci Podolíneec, k.ú. Podolíneec (ďalej len „predmet zmluvy“), a to na účely výstavby zariadenia pre seniorov podľa čl. X ods. 8. Kupujúci sa zároveň zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

### **III.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 144/2019 zo dňa 14.08.2019, ktorý vyhotovil Ing. Ján Štupák, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 42 928,32 € (18,44 €/m<sup>2</sup>).
2. Okrem kúpnej ceny uvedenej v odseku 1 sa kupujúci zaväzuje uhradiť aj nasledovné:
  - cena za vyhotovenie geometrického plánu č. 79/2019 zo dňa 17.05.2019, ktorý vyhotovil Miroslav Ščurka - geodet, Chmeľnica 249, 064 01 Chmeľnica, IČO: 10768394 vo výške 227 €,
  - znalečné za znalecký posudok č. 144/2019 zo dňa 14.08.2019 vo výške 150 €,
  - správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66 €.
3. Kupujúci sa zaväzuje sumy uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku zaplatiť v lehote 120 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol sa uvedie číslo tejto zmluvy.

### **IV.**

#### **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pričom náklady spojené s vkladom práv do katastra nehnuteľností a ostatné súvisiace náklady bude znášať výlučne kupujúci.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení sumy uvedenej v čl. III. ods. 1 a ostatných súvisiacich nákladoch podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.

### **V.**

#### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámili so stavom predmetu zmluvy a predávajúci ho odovzdáva a kupujúci prijíma v stave, v akom sa pri podpise zmluvy nachádza.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať,
  - b) po uzavretí tejto kúpnej zmluvy predmet kúpy nescudzí, nezaťažuje záložným právom alebo vecným bremenom, ani iným právom v prospech tretej osoby,
  - c) predmet kúpy neprenehá, a ani po podpísaní tejto zmluvy neprenehá do užívania tretej osobe.
3. V súvislosti s predmetom kúpy neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby – v prípade, že by v budúcnosti takéto nároky boli uplatnené, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť druhej zmluvnej strane všetky náklady a nároky, ktoré jej takto mohli vzniknúť.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať ostatné zmluvné strany o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že vyhlásenia a záruky uvedené v zmluve by neboli pravdivé, úplné alebo presné.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať kroky smerujúce k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu nebolo možné vykonať zápis na základe tejto zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude používať výlučne na účely výstavby a prevádzky zariadenia pre seniorov.

## **VI.**

### **Ostatné dojednania**

1. V prípade, ak sa predávajúci rozhodne predmet zmluvy predať pred začatím stavebných prác, je povinný ponúknuť predmet zmluvy predávajúcemu za kúpnu cenu 42 928,32 € (18,44 €/m<sup>2</sup>). Takáto ponuka sa uskutoční tak, že kupujúci doručí predávajúcemu návrh na spätný predaj pozemku v listinnej forme do vlastných rúk a v návrhu určí lehotu na prijatie návrhu, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní.
2. Kupujúci môže požiadať o vydanie stavebného povolenia len na účely výstavby zariadenia pre seniorov. Kupujúci sa zaväzuje, že nepožiada o vydanie stavebného povolenia na iný druh stavby, alebo po vydaní stavebného povolenia na zariadenie pre seniorov nepožiada o zmenu stavebného povolenia na stavbu na iný účel. Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu najmenej 10 rokov od skolaudovania zariadenia pre seniorov nepožiada o zmenu účelu využitia stavby na iný účel, ako je zariadenie pre seniorov.
3. Kupujúci je povinný najneskôr do 7 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia začať poskytovať v zariadení pre seniorov sociálne služby minimálne v rozsahu podľa v rozsahu podľa § 35 ods. 2 písm. a) a § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

## **VII.**

### **Odstúpenie od zmluvy**

Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci ani v lehote 120 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy neuhradí sumu uvedenú v čl. III. ods. 1 a ostatné súvisiace náklady podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.

## **VIII.**

### **Sankcie**

1. V prípade nedodržania povinnosti uvedenej v čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 38 551,68 €. Táto suma predstavuje rozdiel medzi kúpnu cenou, za ktorú kupujúci predmet zmluvy kupuje a trhovou cenou (35 €/m<sup>2</sup>), za ktorú by sa predmet zmluvy mohol predať v prípade predaja na individuálnu bytovú výstavbu.
2. V prípade nedodržania ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 38 551,68 €. Táto suma predstavuje rozdiel medzi kúpnu cenou, za ktorú kupujúci predmet zmluvy kupuje a trhovou cenou (35 €/m<sup>2</sup>), za ktorú by sa predmet zmluvy mohol predať v prípade predaja na individuálnu bytovú výstavbu.
3. V prípade nedodržania povinnosti uvedenej v čl. VI. ods. 3 tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 38 551,68 €. Táto suma predstavuje rozdiel medzi kúpnu cenou, za ktorú kupujúci predmet zmluvy kupuje a trhovou cenou (35 €/m<sup>2</sup>), za ktorú by sa predmet zmluvy mohol predať v prípade predaja na individuálnu bytovú výstavbu.

4. Sankcie uvedené v ods. 1 až 3 tohto článku je kupujúci povinný zaplatiť v lehote 30 dní od porušenia príslušnej povinnosti stanovenej v tejto zmluve.
5. V prípade zaplatenia zmluvnej pokuty podľa ods. 1 tohto článku zmluvy alebo podľa ods. 2 tohto článku zmluvy, zmluvná pokuta podľa ods. 3 tohto článku zmluvy sa neuplatní.
6. V prípade uplatnenia práva na vrátenie pozemku podľa čl. IX tejto zmluvy v lehote do 12 mesiacov vrátane od prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, sa nepoužijú sankcie stanovené v ods. 1 - 3 tohto článku zmluvy.
7. V prípade spätného odkúpenia pozemku predávajúcim podľa čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy sa nepoužijú sankcie stanovené v ods. 1 - 3 tohto článku zmluvy.

#### **IX.**

##### **Vrátenie pozemku**

1. Kupujúci má právo v lehote 12 mesiacov od prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho vrátiť pozemok predávajúcemu, ak do tohto času nezačal s výstavbou zariadenia pre seniorov.
2. Predávajúci je povinný odkúpiť predmet zmluvy od kupujúceho za kúpnu cenu 42 928,32 € (18,44 €/m<sup>2</sup>). Ostatné súvisiace náklady predávajúci nie je povinný kupujúcemu nahradiť.

#### **X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Mestské zastupiteľstvo v Podolínci schválilo predaj predmetu zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na svojom zasadnutí dňa 26.9.2019 uznesením č. XX/2019.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Predávajúci je povinný zmluvu zverejniť do 10 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.
3. V prípade neúplnosti, čiastočnej neplatnosti alebo neúčinnosti niektorých ustanovení zmluvy nebude platnosť ostatných ustanovení dotknutá.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach: 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre kupujúceho a 2 vyhotovenia pre predávajúceho.
5. Ustanovenia tejto zmluvy sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, neodporujú im, a ani ich nijakým spôsobom neobchádzajú.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Pod zariadením pre seniorov sa na účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia popísané v § 35 a § 40 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

V Podolínci, dňa 7.10.2019

Mgr. Jaroslav Seman  
primátor mesta, predávajúci

Ing. Jozef Baláž  
konateľ, kupujúci