

## Kúpna zmluva č. 37/2024

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Mesto Strážske,

so sídlom Námestie A. Dubčeka 300

072 22 Strážske,

IČO: 00 325 813

primátor mesta Patrik Magdoško

Bankové spojenie pre účely zaplatenia kúpnej ceny: Ústav: VÚB a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552

(v ďalšom texte ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov : AUTOLANC s. r. o.

IČO: 36 484 717

Sídlo: Sídliisko Poľana 801/69, 066 01 Humenné

Štatutárny orgán: Juraj Lancoš, konateľ

Bankové spojenie: SK24 0900 0000 0004 6206 6637

(v ďalšom texte ako „Kupujúci“)

(v ďalšom texte Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ alebo „Účastníci“)

Preambula

Predávajúci v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Strážske č. 280/2024 zo dňa 14.3.2024 vyhlásil na majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy obchodnú verejnú súťaž. Na základe vyhodnotenia výberovej komisie zo dňa 26.4.2024 predmetnej obchodnej verejnej súťaže, sa Kupujúci stal víťazným záujemcom na kúpu predmetu prevodu. Vzhľadom na tieto skutočnosti, pristúpili Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovným nehnuteľnostiam:

- k parcele reg“C“ s parcelným číslom 523/6 o výmere 111m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1236 okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1

-k stavbe: ATS budova so súpisným číslom 246 postavenej na parcele reg“C“ s parcelným číslom 523/6, zapísaná na LV č. 1236 okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie Strážske vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1,

(ďalej spolu ako „Predmet prevodu“ alebo „Nehuteľnosť“).

2. Na základe tejto zmluvy Predávajúci v celosti predáva Predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje a v celosti nadobúda predmet Prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.

3. Kupujúci prehlasuje a potvrdzuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu ktorý bez výhrad v tomto stave kupuje tak, ako stojí a leží.

4. Kupujúci sa zaväzuje, že do 5 rokov od uzavretia zmluvy zriadi maloobchodnú prevádzku a túto bude prevádzkovať minimálne po dobu 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy.

V prípade, ak Kupujúci poruší podmienky (aj len jednu z nich) stanovené v tomto bode 4 článku I. tejto zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť a súčasne je oprávnený uplatniť si voči Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Kúpnej ceny podľa bodu 1. článku II tejto zmluvy. Nárok na úhradu zmluvnej pokuty vzniká Predávajúcemu bez ohľadu na to, či využije právo na odstúpenie od Zmluvy alebo nie.

## II. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy na sumu: 16 517,- €, suma slovom: „Šestnásťtisícpäťstosedemnášť“ eur (ďalej ako „Kúpna cena“).

2. Cena za nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 2-2024 zo dňa 25.01.2024 vypracovanom Ing. Milanom Pencákom, znalcom (ev.č. 912699) v celkovej výške 8 500,- EUR. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku boli vo výške - faktúra č. 02/2024 – 350,- EUR v zmysle schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže znáša tieto náklady kupujúci.

Kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy t.j. sumu: 16 517,- € (suma slovom: „Šestnásťtisícpäťstosedemnášť“ eur) sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu prevodom, prípadne vkladom na účet Predávajúceho, ktorý je vedený v: lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. Celková kúpna cena nehnuteľnosti podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku, t.j. vrátane nákladov na vypracovanie znaleckého posudku, je vo výške **16 867,- € (slovom: „Šestnásťtisícosemstošesťdesiatšedem“** eur.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy (t. j. do 3 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) Kúpnu cenu:

a) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške: 3.000,- €, pričom zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho Kupujúcemu na jej zaplataenie, zároveň,

b) má sa za to, že obe Zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, zároveň

c) táto zmluva sa od počiatku zrušuje.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena sa považuje za zaplataenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

5. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti Kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa Zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z nezaplataenej sumy Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplataením Kúpnej ceny vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je Kupujúci v prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## III. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že Kupujúci nadobudne vlastníctvo k premetu tejto zmluvy až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru.

2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho hradí v plnom rozsahu Kupujúci.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Predávajúci, a to výlučne a iba za predpokladu riadneho, úplného a včasného zaplatenia Kúpnej ceny a poplatku za katastrálne konanie.

4. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, pričom súhlasí, aby tak Predávajúci učinil výlučne a len po tom, čo bude Kupujúcim zaplatená Kúpna cena v jej celkovej výške a splnené ostatné podmienky uvedené v tejto zmluve.

5. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.

#### IV. Prehlásenia strán a všeobecné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že sa riadne a dostatočne oboznámil so stavom Predmetu prevodu jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady alebo pripomienky.

2. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu Predmetu prevodu, alebo akejkolvek činnosti na Predmete prevodu, prechádzajú na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania termínov dohodnutých v tejto zmluve, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom a včasnom plnení majú obe Zmluvné strany eminentný záujem. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu,

4. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).

6. Písomnosti podľa a na základe tejto zmluvy (vrátane prípadného odstúpenia od zmluvy) sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk Zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručенú aj v prípade doručenia na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje (napr. zmena bydliska). Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu že adresát je „neznámy“.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sankcie (zmluvné pokuty) dohodnuté v tejto zmluve sú splatné 10. dňom po doručení písomnej výzvy na ich zaplatenie.

8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že:

a) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,

b) upúšťajú od protokolárneho odovzdania prevádzaných Nehnuteľností a Kupujúci ich do držby preberajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o jeho povolení. Kupujúci je oprávnený užívať Predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.

9. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, farchy, vecné bremená, záložné, majetkové alebo iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré prípadne vyplývajú z príslušných právnych predpisov alebo noriem (napr. zákonné vecné bremená) alebo vyplývajú priamo zo zápisu na príslušnom liste vlastníctva.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a dobrovoľnej vôle, bez tiesne, nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný, zrozumiteľný a nevyvoláva v nich žiadne pochybenia.

2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (Predávajúceho). Vecno-právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dotedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma Zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor a po jednom obdrží každá zo Zmluvných strán.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená.

8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím, okrem právnej úpravy o hospodárení s majetkom obcí, obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Strážskom dňa 7.5.2024

Predávajúci:

..... Mesto Strážske v zast.: Patrikom Magdoškom, primátor

Kupujúci

..... AUTOLANC s. r. o. v zast.: Juraj Lancoš, konateľ