

Kúpna zmluva č. 22/2012/KZ

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Košický samosprávny kraj
štatutárny orgán:	JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	7000186505/8180

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:	Karpi, spol. s r.o.
v mene spoločnosti koná	Pavol Karpinský, konateľ
sídlo:	Gorazdova 8, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO:	36 591 874
DIČ:	2021981764
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 16418/V	

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I. Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - výmenníková stanica súpisné číslo 3335 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1094/102,
(inventárne č. 2007227 obst. cena 13 648,56 €, zost. cena k 31.05.2012 je 3 807,49 €),
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1094/102, zastavané plochy a nádvoría o výmere 222 m²,
(inventárne č. 3000987 obst. cena 1 105,36 €),
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1094/103, zastavané plochy a nádvoría o výmere 490 m²,
(inventárne č. 3000988 obst. cena 2 439,76 €),

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves a zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Spišská Nová Ves v liste vlastníctva číslo 9469 (ďalej len „nehuteľnosti“).

- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1 z predávajúceho na kupujúceho a tiež prevod vlastníckeho práva k spevnenej ploche skládky uhlia na časti pozemku registra C KN parc. č. 1094/103 v k. ú. Spišská Nová Ves.
- Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 419/2012 zo dňa 16. apríla 2012.

Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 20 001,00 € (slovom dvadsaťtisícjeden eur) z toho stavba vo výške 14 748,-- € a pozemky vo výške 5 253,-- €.
2. Kupujúci zaplatil časť kúpnej ceny vo výške 1 997,-- € (slovom tisícdeväťstodeväťdesiatsedem eur) ako účastnícku zálohu, ktorá bola podmienkou účasti na zámere na priamy predaj. Zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške 18 004,-- € (slovom osemnásťtisícštyri eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 30 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť a to prevodom na účet predávajúceho s uvedením variabilného symbolu: 0022201201.
3. Za dátum úhrady zostávajúcej časti kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
4. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III. Náhrada za užívanie nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu finančnú náhradu za užívanie nehnuteľností (ďalej len „finančná náhrada“), ktoré boli predmetom podnájmu podľa Zmluvy č. 26/2010 o podnájme nebytových priestorov uzavretej dňa 22.02.2010 medzi Nemocnicou s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s. a kupujúcim, ku ktorým zanikol podnájomný vzťah dňom 31.08.2011.
2. Finančnú náhradu zaplatí kupujúci za obdobie od 01.09.2011 do nadobudnutia vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam.
3. Výška mesačnej finančnej náhrady je určená dohodou zmluvných strán vo výške mesačného nájomného za užívané nehnuteľnosti, ktoré bolo dohodnuté v zmluve špecifikovanej v bode 1 tohto článku, tzn. vo výške 157,34 € (slovom jednostopäťdesiatsedem a tridsaťštyri centov).
4. Finančnú náhradu za obdobie od 01.09.2011 do 31.05.2012 vo výške 1 416,06 € (slovom tisícštyristošesťnásť a šesť centov) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 30 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť a to prevodom na účet predávajúceho s uvedením variabilného symbolu: 0022201201. Finančnú náhradu za obdobie od 01.06.2012 do nadobudnutia vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam zaplatí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim.

Čl. IV. Sankcie

1. V prípade porušenia povinností kupujúceho podľa Čl. II. bodu 2 alebo Čl. III., je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1 997,-- € (slovom tisícdeväťstodeväťdesiatsedem eur). Kupujúci súhlasí s tým, aby si predávajúci ponechal finančnú zábezpeku uhradenú ako účastnícka záloha, ktorá bola podmienkou účasti na zámere na priamy predaj vo výške 1 997,-- € (slovom tisícdeväťstodeväťdesiatsedem eur) ako zmluvnú pokutu.

2. Zmluvná pokuta je splatná odstúpením predávajúceho od zmluvy.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Spišská Nová Ves.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,-- € za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na Správu katastra Spišská Nová Ves predávajúci až po zaplatení kúpnej ceny podľa Čl. II. bodu 1, finančnej náhrady za užívanie nehnuteľností vo výške 1 416,06 € a správneho poplatku podľa bodu 2 tohoto článku.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, ťarchy a vecné bremená.
5. Predávajúci prehlasuje, že prístup k nehnuteľnostiam je po spevnených komunikáciách nachádzajúcich sa na susedných pozemkoch. Komunikácie a pozemky sú vo vlastníctve predávajúceho, v nájme spoločnosti Svet zdravia, a.s., ktorá je na základe nájomnej zmluvy č. 3/2012/NZ uzavretej dňa 26.08.2011 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 04.05.2012 povinná umožniť prechod a prejazd cez uvedené komunikácie v prospech vlastníkov nehnuteľností a tretích osôb za účelom zabezpečenia prístupu a ich riadneho užívania.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predávaných nehnuteľností obhliadkou na mieste.
7. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - a) kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v čl. II. bod 2. tejto zmluvy,
 - b) v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho,
 - c) kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 419/2012 zo dňa 16. apríla 2012.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené predávajúcemu, dva kupujúcemu a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa

V Spišskej Novej Vsi dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda

Pavol Karpinský
konateľ