Dodatok č. 1

k

Kúpnej zmluve
Uzavretej podľa ustanovenia § 588 a nasl. a ustanovenia
Zákona č. 40/1964Zb. Občianského zákonníka
(ďalej len „zmluva")

uzatvorenej dňa 23.10.2012 medzi účastníkmi:

Predávajúci : **Mesto Snina,**
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
č. ú. : 4205964004/5600

(ďalej len ako „predávajúci")

a

Kupujúci : **ALLMEDICAL s.r.o.,**
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel Sro, vložka 18824/V,
IČO: 36 687 162,
DIČ: 2022 265 036
IČ DPH: SK 2022 265 036
v zastúpení: PaedDr. Ľubica Durkajová, konateľka
so sídlom: Popradská 7, 040 01 Košice,
bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Košice mesto
č. ú. : 2221271057/0200

(ďalej len ako „kupujúci")

Zmluvné strany po vzájomnom prerokovaní uzavreli tento dodatok č. 1 v nasledovnom znení :

- V článku VI. sa vypúšťa pôvodný text a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

1. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady začať s vonkajšou rekonštrukciou stavby (výmena okien, oprava strechy a vonkajšej fasády), ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy do 1 roka od účinnosti tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva. Predmetnú rekonštrukciu je povinný ukončiť do 31.12.2018.
2. V prípade prevodu nehnuteľností špecifikovaných v článku II. zmluvy na tretiu osobu prechádza povinnosť ukončenia rekonštrukcie v termíne do 31.12.2018 aj na tretiu osobu.

3. V prípade porušenia podmienok a povinností uvedených v zmluve, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33.000,- € (slovom: tridsaťtritisíc eur).

- Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predkupné právo zriadené Kúpnou zmluvu zo dňa 23.10.2012 v prospech predávajúceho v znení článku VII. Bod 3 je predávajúci povinný do 5 dní od podpisu tohto dodatku č. 1 podať návrh na výmaz tohto predkupného práva do katastra nehnuteľností. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30.000,- €. Právo kupujúceho domáhať sa nahradenia vôľe na súde tým nie je dotknuté.

Ostatné ujednania zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, Dodatok si riadne prečítali, jeho obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

V Snine, dňa .....

Predávajúci:

.....
Mesto Snina
Ing. Štefan Milovčík
Primátor mesta

V Košiciach, dňa .....

Kupujúci:

.....
ALLMEDICAL s.r.o.
PaedDr. Ľubica Durkajová
konateľka spoločnosti

ZVEREJNENÉ DŇA: 20. 10. 2012

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI SO ZRIADENÍM PREDKUPNÉHO PRÁVA č. 40/2012/Pr.

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Predávajúci : **Mesto Snina**,
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenne
č. ú. : 4205964004/5600

(ďalej len ako „predávajúci")

a

Kupujúci : **ALLMEDICAL s.r.o.**,
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel Sro, vložka 18824/V,
IČO: 36 687 162,
DIČ: 2022 265 036
IČ DPH: SK 2022 265 036
v zastúpení: PaedDr. Ľubica Ďurkajová, konateľka
so sídlom: Popradská 7, 040 01 Košice,
bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Košice mesto
č. ú. : 2221271057/0200

(ďalej len ako „kupujúci")

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. 3200 vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina, a to :

   - **stavby – budova polikliniky - stará na ulici Strojárskej, súpisné číslo 524** postavená na parcele č. 1485/2.

- **pozemku na parcele č. 1485/2,** druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 766 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200 vedeného Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina,
- **pozemku na parcele č. 1485/10,** druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 387 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200 vedeného Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina,
- **pozemku na parcele č. 1485/21,** druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 103 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200 vedeného Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina

2. Tieto nehnuteľnosti, ich príslušenstvo a súčasti sú bližšie popísané a ohodnotené v znaleckom posudku znalca z odboru stavebníctva, Ing. Jozefa Galandu, Boženy Nemcovej, 069 01 Snina, číslo posudku 78/2011, zo dňa 31.12.2011
3. Predaj nehnuteľností tvoriacich predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 209/2012 zo dňa 26.04.2012, a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 250/2012 zo dňa 13.06.2012, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod vlastníctva nehnuteľností** uvedených v bode 1 čl. II tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou predávajúci **p r e d á v a** a odovzdáva kupujúcemu, do jeho výlučného vlastníctva, nehnuteľnosti popísané a špecifikované v bode 1 článku II tejto zmluvy so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom týchto nehnuteľností spojenými, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho **k u p u j e** a preberá do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu

Článok IV.
Hodnota a kúpna cena a platobné podmienky

1. Celková hodnota nehnuteľností vrátane ich súčastí a príslušenstva tvoriacich predmet prevodu uvedených v čl. II tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 279 000,- € (slovom dvestosedemdesiatdeväťtisíc eur)
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností s jej súčasťami a príslušenstvom uvedených v článku II. tejto kúpnej zmluvy v sume spolu 307 000,- € (slovom tristosedemtisíc eur).
3. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
4. Kúpna cena je uhradená riadne a včas jej pripísaním na účet predávajúceho vo vyššie uvedenej lehote

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v lehote uvedenej v bode 4 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu 344,84 € za vypracovanie znaleckého posudku najneskôr pri podpise tejto zmluvy.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predavajúci prehlasuje a zaručuje kupujucemu, že:
   a) je vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacich predmet zmluvy, že ich doteraz nikomu nescudzil, že ich prevod nie je obmedzeny a že je oprávneny s nimi bez obmedzenia nakladať,
   b) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v článku II. bodu 1 tejto zmluvy sú bez právnych vád, neviaznu na nich žiadne záložne práva, vecné bremená a iné prava tretich osôb,
   c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadavky tretich osôb
   d) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, organmi štátnej správy alebo samosprávy
2. Nehnuteľnosti nadobuda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzaju a ktorých stav je mu dobre známy z ohliadky na mieste samom ako i zo znaleckeho posudku č. 78/2011. Prevádzane nehnuteľnosti predávajúci prenecháva kupujúcemu a tento ich nadobuda tak ako stoja a ležia
3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy boli ukončené všetky nájomne a užívacie vzťahy k priestorom v prevádzanej nehnuteľnosti.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predmet kupy predáva kupujúcemu za osobitných podmienok, podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 209/2012 zo dňa 26.04. 2012 a uznesenia Mestskeho zastupiteľstva v Snine č. 250/2012 zo dňa 13.06. 2012, ktoré kupujúci bez pripomienok a výhrad prijíma:

   - Kupujúci sa zavazuje, že predmet kúpy, špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy, nebude slúžiť **v prvom rade** na prevadzkovanie reštauračných a kaviarenských služieb, nebude slúžiť na prevadzkovanie hazardných hier a na podnikateľské účely ako výrobne haly alebo podobne zariadenia. Podnikateľská činnosť v predmete kúpy musí byť prioritne zamerana na poskytovanie zdravotnickej starostlivosti a musí byť v súlade s platným Územným planom obce Snina.
   - Kupujúci sa zaväzuje na vlastne náklady začať s vonkajšou rekonštrukciou stavby (výmena okien, oprava strechy a vonkajšej fasády), ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy do 1 roka od účinnosti tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva. Predmetnú rekonštrukciu je povinny ukončiť do 2 rokov **od jej začatia.**

2. V prípade porušenia podmienok a povinností uvedených v **čl. VI. bod 1** tejto zmluvy, sa kupujúci zaväzuje jednorazovo zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33.000,- € (slovom: tridsaťtritisíc eur).

Článok VII.
Nadobudnutie vlastníctva a zriadenie predkupného práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré su predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľnosti.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho nebude s predmetom tejto zmluvy právne ani faktický nakladať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa touto zmluvou zriaďuje v prospech predávajúceho predkupné právo za rovnakých zmluvných podmienok a rovnaku kúpnu cenu ako ich nadobudol kupujúci, zvýšenu o preukázateľne vložené investície (výmena okien, oprava strechy, oprava vonkajšej fasády a iné) na základe znaleckého posudku pre prípad, že kupujúci sa v budúcnosti rozhodne predmet kúpy scudziť tretej osobe, či už kúpou, darovaním, zámenou, vkladom do obchodnej spoločnosti alebo iným spôsobom spojeným s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy ako celku alebo jeho časti na tretiu osobu. Predávajúci nadobudne predkupné právo vkladom do katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu v Prešove, Správy katastra Snina. V prípade, že predávajúci predkupné právo pri prvom predaji nevyužije, je povinný sa písomne vyjadriť v lehote do 10 dní kupujúcemu, že si predkupné právo neuplatňuje a zaväzuje sa dať návrh na výmaz tohto predkupného práva do katastra v lehote do 10 dní odo dňa zaslania písomného odmietnutia uplatnenia predkupného práva kupujúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu je oprávnený podať kupujúci až po uhradení celej kúpnej ceny.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľnosti.
6. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúceho a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním týchto nehnuteľností.
7. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnu súčinnosť tak, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve.
8. Pokiaľ dôjde k porušeniu, ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy zo strany predávajúceho alebo sa preukáže vyhlásenie predávajúceho ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť a žiadať náhradu škody. Pokiaľ kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo oň príde z dôvodov na strane predávajúceho, je oprávnený žiadať vrátenie kúpnej ceny.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnou zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a doplňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Košiciach, dňa ... 2012

ALLMEDICAL s.r.o.
konateľka
PaedDr. Ľubica Ďurkajová

kupujúci

V Snine, dňa ... 2012

Mesto Snina
primátor mesta
Ing. Štefan Milovčík

predávajúci

Zmluva prešla dňa ... pod č. ...

ALLMEDICAL
solid planning for the future!

ALLMEDICAL s.r.o., Popradská 7, 040 11 Košice

MESTSKÝ ÚRAD V SNINE

Mesto Snina
Ing. Štefan Milovčík
Strojárska 2060/95
069 01 Snina

V Košiciach, dňa 17.4.2015

Vec: Ponuka na využitie predkupného práva

Firma ALLMEDICAL s.r.o., zastúpená PaedDr. Ľubicou Durkajovou, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. 10524 vedenom na Správe katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina, a to:

- **stavby – budova polikliniky – stará na ulici Strojárskej, súpisné číslo 524** postavená na parcele č. 1485/2
- **pozemku na parcele č. 1485/2**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 766 m², zapísaného na LV č. 10524 vedenom na Správe katastra Snina,
- **pozemku na parcele č. 1485/10**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 387 m², zapísaného na LV č. 10524 vedenom na Správe katastra Snina,
- **pozemku na parcele č. 1485/21**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 103 m², zapísaného na LV č. 10524 vedenom na Správe katastra Snina.

Uvedené nehnuteľnosti nadobudla firma na základe kúpnej zmluvy č. 40/2012/Pr. zo dňa 23.10.2012.

Na základe citovanej zmluvy bolo vo Váš prospech zriadené predkupné právo k týmto nehnuteľnostiam. V súčasnosti sme sa rozhodli predmetné nehnuteľnosti predať, preto Vám v súlade s článkom VII. uzavretej kúpnej zmluvy predkladáme písomnú ponuku na využitie predkupného práva a zároveň Vás žiadame o Vaše písomné vyjadrenie.

S pozdravom

PaedDr. Ľubica Durkajová
Štatutárny zástupca spoločnosti

ALLMEDICAL s.r.o.