

Mesto Snina, primátor

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa: **26. 09. 2013**

Číslo poradia:

K bodu: **Zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľnosti pozemku parc. č. CKN 1121/444 z dôvodu osobitného zreteľa – Europrojekt Lambda 11SK, s.r.o.**

Predkladá:

Ing. Štefan Milovčík
primátor

Prejednané:

- v komisii finančnej a správy majetku
- v komisii ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a dopravy
- komisii výstavby, ÚP a ŽP

Spracoval:

Ing. Mária Bandžáková
oddelenie právne, správy majetku a služieb

JUDr. Ján Paľovčík
vedúci oddelenia právneho, správy majetku a služieb

Snina 17. 09. 2013

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s c h v a ľ u j e

a) v zmysle 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 8 ods. 8 písm. e) VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov **prípád hodný osobitného zreteľa** pre prevod **vlastníctva nehnuteľného majetku** v k. ú. Snina, vo vlastníctve Mesta Snina a to:

- **pozemok parc. č. CKN 1121/444**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2500 m², vytvorený GP č. 36485551-9/2013 zo dňa 06. 09. 2013, vyhotoviteľ GEODET SNINA, s.r.o., IČO: 36485551, Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, overeného dňa 13. 09. 2013 pod G1-173/2013, z pôvodných pozemkov **parc. č. CKN 1121/215**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 687 m², **parc. č. CKN 1121/212**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 120 m² a **parc. č. CKN 1121/1**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 102 m², zapísaných na LV č. 3200, k. ú. Snina, vo vlastníctve Mesta Snina na Ul. Komenského v blízkosti OC TESCO pre: Europrojekt

Lambda 11 SK, s.r.o., Pražská 502, 040 11 Košice, IČO: 35 873 060. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** je rozšírenie investície jestvujúceho Obchodného centra TESCO Snina, ktoré spoločnosť vlastní. Na predmetnej parcele podľa schváleného investičného zámeru žiadateľ – budúci investor zrealizuje stavbu, ktorá bude znamenať rozšírenie prevádzky a intenzívnejšie využívanie už zrealizovaných objektov (najmä objekty statickej dopravy parkovisko pred TESCO). Navrhovaný objekt na predmetnej parcele môže byť zrealizovaný len preto, že už sú zrealizované parkoviská a prístupové komunikácie pre automobily a peších na susedných parcelách. Na danej parcele by to nebolo možné, keďže sa nachádza už v obytnom okrsku K2 a znamenalo by to využívanie parkingu a obslužnej komunikácie zákazníkmi rozšírenej predajnej siete, čo je nepripustné. V rámci tohto projektu vznikne cca 15 nových pracovných miest, V súvislosti s využitím predmetnej parcely dôjde k výraznému vylepšeniu statickej dopravy pred bytovým domom K2, pribudne cca 30 parkovacích miest".

b) zmluvný prevod nehnuteľností pozemku v zmysle kúpnej zmluvy:

- pozemok parc. č. **CKN 1121/444**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2500 m², ktorý bol vytvorený GP č. 36485551-9 zo dňa 06. 09. 2013, vyhotoviteľ GEODET SNINA, s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, overeného dňa 13. 09. 2013 pod G1-173/2013, z pôvodných pozemkov parc. č. CKN 1121/215, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 687 m², parc. č. CKN 1121/212, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 7120 m², parc. č. CKN 1121/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 11 102 m², zap. na LV č. 3200, k. ú. Snina za kúpnu cenu 125 000,- €, pre **Europrojekt Lambda 11 SK, s.r.o., Pražská 502, 040 11 Košice, IČO: 35 873 060** v zmysle podmienok stanovených v kúpnej zmluve. Text zmluvy tvorí prílohu tohto uznesenia.

Prevod je v súlade s ustanovením § 8 ods. 8 písm. e) VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Cena nehnuteľností je stanovená podľa § 9 ods. 1 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov.

Úhrada nákladov spojených s prevodom je v súlade s ustanovením § 9 ods. 5 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov.

Dôvodová správa

Žiadateľ – Europrojekt Lambda 11SK, s. r. o., so sídlom: Pražská 502, 040 11 Košice, IČO: 35 873 060, v zastúpení: Ing. arch. Jozef Bajus, požiadal listom zo dňa 28. 03. 2013 o odkúpenie časti parciel č. CKN 1121/215, 1121/212 a 1121/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorá, zapísaných na LV č. 3200, k. ú. Snina, vo vlastníctve Mesta Snina. Ide o výmeru cca 2 500 m². Predmetné parcely sa nachádzajú na Ul. Komenského v blízkosti TESCO. Na predmetnom pozemku chce žiadateľ zrealizovať investičný zámer – rozšírenie investície jestvujúceho OC TESCO Snina, ktoré vlastní. Nakoľko prieskum trhu ukázal záujem zákazníkov o priemyselný tovar a s ním súvisiace služby, chce na danom území zrealizovať výstavbu predajní o výmere cca 1 200 m². V rámci projektu vznikne cca 15 pracovných miest, súhrne cca 30 parkovacích miest. Stredom pozemku ide kábel VN, ktorý bude treba preložiť.

Stanovisko odd. právneho, správy majetku a služieb: Na základe schváleného zámeru bol vypracovaný GP na odčlenenú časť parciel ako aj znalecký posudok. Cena za prevod je nad hodnotu uvedenú v znaleckom posudku. Čo sa týka účelu využitia pozemku, v zmluve je podmienka, že pozemok musí byť využitý na účely v súlade s platným územným plánom mesta Snina. Zámer bol zverejnený v zmysle zákona o nakladaní s majetkom. Zmluva tvorí prílohu tohto materiálu. Odporúčame prevod schváliť.

Vypracoval:

Ing. Bandžáková Mária

Schválil:

JUDr. Paľovčík Ján

Prílohy:

- kópia určenia všeobecnej hodnoty
- Zmluva o prevode vlastníctva
- kópia GP

Príloha uznesenia:

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI SO ZRIADENÍM PREDKUPNÉHO PRÁVA č. 72/2013/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 Humenné
č. ú. : 4205964004/5600
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci : **Europrojekt Lambda 11 SK, s.r.o.**
konajúca pánom Ing. Davidom Tejmlom, konateľom spoločnosti,
so sídlom v Košiciach, Pražská 502, PSČ 040 11, zapísaná v obchodnom
registri Okresného súdu Kopšice I, oddiel Sro, vložka 17111/V,
IČO 35 873 060,
(ďalej len ako „kupujúci“)

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci, Mesto Snina, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parcelné č. 1121/1, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 1102 m², parcelné č. 1121/212, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 7120 m², parcelné č. 1121/215, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 3687 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 36485551-9/2013 zo dňa 06. 09. 2013, vyhotoviteľa GEODET SNINA, s.r.o., IČO: 36485551, Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, overeného Správou katastra Snina, dňa 13. 09. 2013 pod G1-173/2013, bol vytvorený:
 - **pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 1121/444**, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 2500 m², ktorý je predmetom prevodu tejto kúpnej zmluvy.

3. Táto nehnuteľnosť, je bližšie opísaná a ohodnotená v znaleckom posudku znalca z odboru stavebníctva, Ing. Jozefa Galandu, Boženy Nemcovej, 069 01 Snina, číslo posudku 68/2013, zo dňa 09. 09. 2013.
4. Predaj nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto kúpnej zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 441/2013 zo dňa 09. 07. 2013 a uznesenia č. zo dňa

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod vlastníctva nehnuteľnosti** uvedenej v bode 2 čl. II. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou predávajúci **p r e d á v a** a odovzdáva kupujúcemu, do jeho výlučného vlastníctva, nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v bode 2 článku II. tejto zmluvy, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými, a kupujúci túto nehnuteľnosť 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 106 000,- € (slovom: jedenstošesť tisíc 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 125 000,- € (slovom: jedensto dvadsaťpäť tisíc eur).
3. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej 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, predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy. Ak predávajúci neodstúpi od zmluvy, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania a zmluvnú pokutu.
6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu 156,50 € za vyhotovenie geometrického plánu a 106,00 € za vypracovanie znaleckého posudku najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy, že jej prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať,

- b) prevádzaná nehnuteľnosť, špecifikovaná v článku II. bodu 2 tejto zmluvy je bez právnych vád, neviaznu na nej žiadne záložne práva, iné práva tretích osôb a vecné bremená okrem vecného bremena zapísaného na liste vlastníctva pod V – 293/10 zo dňa 17. 09. 2010 spočívajúceho v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí (plynárenských zariadení) ich prevádzku a údržbu,
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb.
2. Nehnuteľnosť nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a ktorej stav je mu dobre známy z ohliadky na mieste samom ako i zo znaleckého posudku č. 68/2013. Prevádzanú nehnuteľnosť predávajúci prenecháva kupujúcemu a tento ju nadobúda tak ako stojí a leží.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predmet kúpy predáva kupujúcemu za osobitných podmienok, podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č.zo dňa, ktoré kupujúci bez pripomienok a výhrad prijíma.
2. Predmet kúpy môže byť využitý iba na účel v súlade s platným územným plánom Mesta Snina. Nedodržanie podmienok bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 150 000,- € (slovom jednostopäťdesiat tisíc eur).
3. Kupujúci je povinný v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva zabezpečiť realizáciu výstavby obchodného centra s príslušným parkingom a ukončiť kolaudačné konanie (za ukončenie kolaudačného konania bude považovaný deň vydania právoplatného rozhodnutia o kolaudácii) obchodného centra s príslušným parkingom. Pri nedodržaní lehoty má Mesto Snina právo na zmluvnú pokutu vo výške 150 000,- € (slovom jednostopäťdesiat tisíc 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 sú predmetom tejto zmluvy, vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Snina.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude s predmetom tejto zmluvy právne ani fakticky nakladať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa touto zmluvou zriaďuje **v prospech predávajúceho predkupné právo za rovnakých zmluvných podmienok a rovnakú kúpnu cenu**, 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 vedenom Správou katastra Snina. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci nie je oprávnený predkupné právo využiť v prípade, ak sa kupujúci rozhodne predat' nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy budúcemu vlastníkovi obchodného centra, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu bude podaný zmluvnými stranami spoločne až po uhradení celej kúpnej ceny. Náklady na vklad znáša kupujúci.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Mesta Snina.
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....., dňa 2013

V Snine, dňa 2013

.....

kupujúci
(úradne osvedčený podpis)

.....

Mesto Snina
primátor
Ing. Štefan Milovčík

predávajúci