

KÚPNA ZMLUVA

Č. NEH 136/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Mesto Spišská Belá

zastúpené: Jozefom Kunom, primátorom
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá, SR
IČO: 00326518

(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **IBV STRAZKY, s. r. o.**

Sídlo: Suchá hora 1759/42, 060 01 Kežmarok, SR

Zastúpená: Dávid Havira, Suchá hora 1759/42, 060 01 Kežmarok, SR – konateľ spoločnosti

IČO: 53 443 284

IBAN: SK58 1100 0000 0029 4009 7008

Spoločnosť zapísaná v obch. reg. Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka č. 41462/P

(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 387, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, okres: Kežmarok, obec Spišská Belá, katastrálne územie: Strážky, a to: **pozemku s par. č. 1288**, druh pozemku – ostatná plocha, s výmerou 3815 m², parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku,

ďalej v zmluve len „nehnutelnosti“, prípadne podľa významu len „pozemok“):

- 2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

II.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom v celku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako sú uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 114.450,- eur**, (slovom: stoštrnásťtisícštyristopäťdesiat eur). Plnú výšku dohodnutej kúpnej ceny uhradí kupujúci na bankový účet predávajúceho IBAN: **SK86 0200 0000 0000 2702 0562** do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, **kupujúci** uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy a z príslušného výpisu z listu vlastníctva ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- 2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 35 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť. Pre tento prípad **zmluvné strany splnomocňujú** Mgr. Pavla Lojeka, rod. Lojeka, nar. 08.11.1986, RČ: 861108/9322, bytom Okružná 1427/33, 059 01 Spišská Belá, aby ich v plnom rozsahu zastupoval a konal za nich ako splnomocnený zástupca v katastrálnom konaní, najmä vo veci podania návrhu na vklad, opravy chýb v písaní, počítaní, doplnení alebo pri odstránení iných zrejmych nesprávností v kúpnej zmluve a príslušnom návrhu na vklad, vrátane podpisu dodatkov za tým účelom, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. III. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy. Podmienkou uskutočnenia právoplatného spätného vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je povinnosť predávajúcich zložiť celú dovedy zaplatenú časť kúpnej ceny do notárskej úschovy tak, aby v lehote do 15 dní po právoplatnosti povolenia spätného vkladu vlastníckeho práva v prospech predávajúceho notár vyplatil túto sumu na bankový účet určený kupujúcim. Náklady s hradením poplatkov za notársku úschovu znáša tá strana, ktorá zaviniť odstúpenie od zmluvy, v opačnom prípade znášajú tieto náklady obe zmluvné strany t.j. predávajúci a kupujúci pomerne v jednej polovici.
- 7) V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny, alebo vrátením zaplatenej kúpnej ceny je strana, ktorá sa dostala do omeškania povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a súčasne dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor o zrušení zákazu vlastníka nakladať s prevádzaným pozemkom uvedeného na príslušnom LV ku dňu podpísania tejto zmluvy. Vecno-právne účinky zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy.
- 2) K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 146/2021 zo dňa 16.12.2021.
- 3) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom

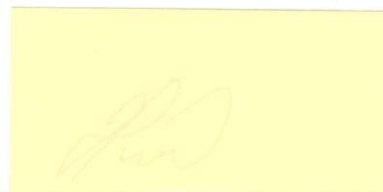
vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

- 4) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany a splnomocnenec na elektronické podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 7) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu uzatvorili na základe ich pravej, slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a právny úkon je urobený v predpísanej forme, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú. Zároveň prehlasujú, že nemajú vedomosť o skutočnostiach, ktoré by ich prejavy mohli spochybniť.

V Spišskej Belej dňa 30.03.2022



Mesto Spišská Belá
zastúpené Jozefom Kunom,
primátorom
predávajúci



IBV STRAZKY, s. r. o.
Dávid Havira,
konateľ spoločnosti
kupujúci