

KÚPNA ZMLUVA č. 24069/2022/OM/23

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov : Mesto Levoča
Sídlo : Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča
Zastúpený : Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, primátor mesta
IČO : 00329321
DIČ : 2020717754
Bankové spojenie : SK67 0200 0000 0019 8757 0451
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko : Július Hudáček
Rodné priezvisko : 
Narodený : 
Rodné číslo : 
Trvale bytom : 
Štátne občianstvo : 
Bankové spojenie : 
(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“.

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v Článku II, ods. 3 tejto zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predávajúcejmu dohodnutú Kúpnu cenu podľa Článku IV tejto zmluvy.

Článok II

Predmet kúpy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levoča, obci Levoča, okrese Levoča, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Levoča, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1, a to pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 2888/308 – zastavaná plocha s výmerou 6 301 m².
- Na podklade Geometrického plánu č. 2022060, vyhotoveného dňa 03.08.2022 Ing. Michalom Nagyom - GEODET, E. M. Šoltésovej 2759/19, Spišská Nová Ves, IČO: 51910853, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 09.08.2022 pod číslom G1-286/22 boli od pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 2888/308 – zastavaná plocha s výmerou 6 301 m², oddelené tieto pozemky:
 - parcela registra „C“, parcelné číslo **2888/487**, druh pozemku: zastavaná plocha s výmerou 448 m²;
 - parcela registra „C“, parcelné číslo **2888/488**, druh pozemku: zastavaná plocha s výmerou 1 886 m².
- Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú:
 - pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo **2888/487**, druh pozemku: zastavaná plocha s výmerou 448 m² a
 - pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo **2888/488**, druh pozemku: zastavaná plocha s výmerou 1 886 m²;nachádzajúce sa v katastrálnom území Levoča, obci Levoča, okrese Levoča, vytvorené oddelením od pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 2888/308 – zastavaná plocha s výmerou 6 301 m², zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to na podklade Geometrického plánu č. 2022060, vyhotoveného dňa 03.08.2022 Ing. Michalom Nagyom - GEODET, E. M. Šoltésovej 2759/19, Spišská Nová Ves, IČO: 51910853, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 09.08.2022 pod číslom G1-286/22 (ďalej ako „Predmet kúpy“).

Článok III

Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Predávajúci touto Zmluvou Predmet kúpy predáva a Kupujúci touto zmluvou Predmet kúpy kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva (1/1).
2. Predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade Levoča, katastrálnom odbore, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho v lehote do desiatich dní odo dňa pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
4. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci.

Článok IV

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kupujúci zaplatí Predáváčemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy dohodnutú Kúpnu cenu vo výške 93 360,00 EUR (slovom: deväťdesiattritisícristošesťdesiat eur) (ďalej len „Kúpna cena“), zodpovedajúcu kúpnej cene 40,00 EUR za jeden meter štvorcový výmery Predmetu kúpy.
2. Kupujúci zaplatí Predáváčemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do desiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený dňom pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

Článok V

Osobitné dojednania

1. Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje (zodpovedá) Kupujúcemu, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho:
 - a) Predávajúci má výlučné vlastnícke právo k Predmetu kúpy a má plné a ničím neobmedzené právo s ním nakladať;
 - b) na Predmete kúpy neviaznu akékoľvek Ťarchy;
 - c) Predmet kúpy nie je predmetom prebiehajúcich reštitučných konaní ani neuspokojených reštitučných nárokov tretích osôb;
 - d) k Predmetu kúpy neexistuje predkupné právo žiadneho tretieho subjektu, vrátane verejných orgánov, úradov, cirkví či štátu;
 - e) Predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania a/alebo iných konaní vedených pred akýmkoľvek súdom, rozhodcom / rozhodcovským súdom alebo správnym orgánom;
 - f) neexistuje žiadna právna prekážka alebo iná prekážka, ktorá by bránila prevodu Predmetu kúpy;
 - g) na uzavretie a plnenie tejto zmluvy boli vopred udelené všetky potrebné súhlasy a oprávnenia, ktoré sú platné a účinné, a uzavretie a plnenie tejto zmluvy neodporuje záväzkom Predávajúceho a ani platným právnym predpisom, rozhodnutiam a úradným listinám vzťahujúcim sa na Predávajúceho;
 - h) plnenie tejto zmluvy nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho ani nepoškodí žiadneho veriteľa Predávajúceho zmarením uspokojenia jeho pohľadávok celkom alebo v časti voči Predáváčemu;
 - i) vo vzťahu k Predmetu kúpy nemá žiadna tretia osoba akékoľvek užívacie alebo používacie právo alebo iný právny vzťah;
 - j) vo vzťahu k Predmetu kúpy nie sú platne uzatvorené zo strany Predávajúceho žiadne zmluvy, ktoré by v dôsledku prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu prešli na Kupujúceho.
2. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je známy z vykonanej obhliadky a v tomto stave Predmet kúpy od predávajúceho kupuje.
3. Predávajúci upovedomuje Kupujúceho, že Predmet kúpy je v územnom pláne mesta Levoča vedený ako funkčná plocha verejnej zelene. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že im je známe, že Kupujúci Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje za účelom zabezpečenia výstavby stavebného projektu bytového domu s občianskou vybavenosťou (polyfunkčného bytového domu) „PARKHILL“ prostredníctvom spoločnosti

JHockey s.r.o., Nezábudková 8/8B, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 50 817 752, ktorej je Kupujúci jediným spoločníkom a konateľom. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že spoločnosť JHockey s.r.o., požiadala Predávajúceho o zmenu územného plánu mesta Levoča vo vzťahu k Predmetu kúpy z funkčnej plochy verejnej zelene na plochu umožňujúcu výstavbu stavebného projektu bytového domu s občianskou vybavenosťou (polyfunkčného bytového domu) „PARKHILL“.

Článok VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny v lehotách a spôsobom uvedeným v Článku IV tejto Zmluvy.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku V ods. 1 tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo nesprávne. Kupujúci je taktiež oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Levoči neschváli platným a účinným uznesením obstaranie zmeny územného plánu mesta Levoča vo vzťahu k Predmetu kúpy z funkčnej plochy verejnej zelene na plochu umožňujúcu výstavbu stavebného projektu bytového domu s občianskou vybavenosťou (polyfunkčného bytového domu) „PARKHILL“ a/alebo Mestské zastupiteľstvo v Levoči neschváli platným a účinným uznesením samotnú zmenu územného plánu mesta Levoča vo vzťahu k Predmetu kúpy z funkčnej plochy verejnej zelene na plochu umožňujúcu výstavbu stavebného projektu bytového domu s občianskou vybavenosťou (polyfunkčného bytového domu) „PARKHILL“.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvný strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou. Ak ich zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Doručením písomnosti sa rozumie je doručenie doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bola písomnosť uložená na príslušnej pošte a adresát bol vyzvaný, aby si písomnosť prevzal, aj keď sa o uložení písomnosti nedozvedel.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Dva rovnopisy sú určené ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, Predávajúci obdrží tri rovnopisy a Kupujúci obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, podpísať dodatok k tejto zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

8. Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
9. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením č. 10 z 35. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 20.09.2022 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že predmetný pozemok je pre mesto samostatne nevyužitelný, je členitý, svahovitý, nachádza sa v bezprostrednom susedstve pozemku parc. č. KN-C 2888/309 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a realizáciou investičného zámeru dôjde k významnému funkčnému i vzhľadovému zhodnoteniu územia, pričom výstavba bytov je v súlade s dlhodobým záujmom mesta Levoča.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

V Levoči, dňa 22 -02- 2023

V Levoči, dňa 15 -02- 2023

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho

[Redacted signature area]

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Július Hudáček

