

KÚPNA ZMLUVA

Č. 2023/06603/2

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení medzi:

1. Predávajúci: názov: **Mesto Lipany**
 štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta
 sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany
 IČO: 00 327 379
 DIČ: 2020711572
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 číslo účtu (IBAN): SK52 5600 0000 0034 1149 4002

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

a

Kupujúci: meno a priezvisko: **Ing. Patrik Karahuta, rod. Karahuta**
 bydlisko:
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 štátny občan: SR

spolu s manželkou: meno a priezvisko: **MVDr. Lívia Karahutová, rod. Handrová**
 bydlisko:
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 štátny občan: SR

na strane druhej (ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností **v podiele 1/1 k celku**, evidovanej na **LV č. 1375** pre okres Sabinov, obec Lipany, kat. územie Lipany, vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, a to:
 - a) Pozemku par. registra „C“, par. č. **1194/125**, o výmere 701 m², druh: záhrada,
2. **Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy v podiele 1/1 k celku**, z predávajúceho na kupujúcich za dohodnutú kúpnu cenu, čím kupujúci nadobúdajú predmet kúpy do bezpodielového vlastníctva manželov.

Článok II

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) je oprávnený s nehnuteľnosťami voľne nakladať,
 - b) nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady,
 - c) nejedná sa o iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k predmetu kúpy,
 - d) neviazu na nich žiadne dlhy,
 - e) prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami a bremenami, okrem elektroenergetického zariadenia, vybudovaného v rámci stavby IBV Pod Hájom, z tohto dôvodu kupujúci preberá na seba povinnosti z vecného bremena na predmet kúpy zriadeného v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 23599361. Obsahom vecného bremena je strpieť v prospech oprávneného z vecného bremena umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu, úradne overeného Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor pod G1 335/2021, strpieť vstup a vjazd oprávneného na pozemok, prechod a prejazd oprávneného pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva, zdržať sa konaní, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
 - f) prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb okrem práv uvedených pod písm. e),
 - g) vo vzťahu k predávaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne reštitučné, súdne, exekučné, ani iné konania, ktoré by mali za následok obmedzenie disponovania s nehnuteľnosťami,
 - h) nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o užívaní predmetu kúpy so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto zmluva neplatnou, neúčinnou, alebo že je odporovateľným právnym úkonom.
3. Ak sa niektoré z uvedených vyhlásení v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci súhlasí, aby bol vykonaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v podiele 1/1 k celku podľa predmetu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, a to v prospech kupujúcich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok III

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1 tejto zmluvy kupujúcemu za dojednanú kúpnu cenu vo výške **67,05 €/m²** (slovom: šesťdesiatšesť eur päť centov), t.j. celkom **47.002,05 €** (slovom: štyridsaťsedemtisíc eur päť centov), a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto kúpnu cenu predávajúcemu podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.
2. Z dôvodu účasti na verejnej obchodnej súťaži Kupujúci uhradil dňa 22.03.2023 na účet Predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 4.000,- € (slovom štyritisíc eur), ktorá sa započítava do Kúpnej ceny.

3. Zostávajúcu časť Kúpnej ceny, ktorá zodpovedá rozdielu medzi Kúpnou cenou podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a zloženou zábezpekou a časťou Kúpnej ceny, ktorú Kupujúci uhradil dňa 22.03.2023, uhradí Kupujúci do 5 dní odo dňa doručenia obidvoma zmluvnými stranami podpísanej Kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedeného v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS): 20230660302, do poznámky uviesť meno kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný po tom, čo bude celá Kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho.
4. Za dátum úhrady Kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
5. V prípade, ak Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor vydá rozhodnutie o zastavení konania a vklad v prospech kupujúceho nepovolí, kúpna cena bude predávajúcim vrátená kupujúcemu. V tomto prípade je povinnosťou zúčastnených strán si vrátiť všetky poskytnuté plnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so spôsobom úhrady kúpnej ceny uvedeným v tomto článku súhlasia.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy, prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady, poškodenia predmetu tejto kúpy, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by z dôvodov „vis major“ (napr. smrť niektorého účastníka a pod.) nemohol byť predaj alebo kúpa uskutočnená, má táto zmluva právne účinky aj na dedičov obidvoch zmluvných strán, čo je nárokom aj v dedičskom konaní.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť pri podaní návrhu vklad, ako aj oprave chýb a iných zrejmých nesprávností, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh a samotnej kúpnej zmluvy v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú obsahom tejto zmluvy viazané odo dňa jej podpisu, zaväzujú sa podmienky zmluvy nemeniť a podpísať príslušné návrhy na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je spôsobilá na zápis na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor len v originálnom vyhotovení, pričom použitie osvedčených kópií tejto zmluvy k zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností je vylúčené.
3. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor zabezpečí predávajúci, a ako navrhovateľ tohto vkladu budú uvedení predávajúci a kupujúci spoločne. Tento vklad bude v normálnom konaní, príslušný správny poplatok bude zaplatený na ťarchu kupujúceho, podanie bude zabezpečené najneskôr do piatich pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny. Uvedené poplatky budú zaplatené podľa platných právnych predpisov.
4. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná

druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto Zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
 6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých dva (2) sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor, dve (2) vyhotovenia pre predávajúceho, a dve (2) vyhotovenia pre kupujúceho.
 7. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvu si pred jej podpísom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Účastníci zmluvy ďalej prehlasujú že zmluva bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Podpis predávajúceho je úradne overený.
 8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými jej účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
 9. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

V Lipanoch dňa

.....
Mesto Lipany
Ing. Vladimír Jánošík, primátor

.....
Ing. Patrik Karahuta

.....
MVDr. Lívia Karahutová