

Kúpna zmluva

č. 20490/2023/OM/11

uzavretá medzi

Predávajúcim: Mesto Levoča,
Zastúpeným: Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta Levoča
So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča, SR
IČO: 00 329 321
DIČ: 2020717754
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s., Bratislava
IBAN: SK67 0200 0000 0019 8757 0451
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:
Július Pollák, rod. Pollák
Narodený: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „kupujúci“)

V ďalšom texte tejto Zmluvy spoločne označovaných aj ako „zmluvné strany“

v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

Čl. I.

Vymedzenie vlastníckych práv

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Levoča, v lok. ul. Predmestie a to:

- pozemku parc. č. KN-E 6152/1 – orná pôda, s výmerou 386 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 k. ú. Levoča naňho v celosti;
- pozemku parc. č. KN-C 2888/1 - zast. pl. a nádv., s výmerou 119 450 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča naňho v celosti.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky v k. ú. Levoča, v lok. ul. Predmestie a to:

- parc. č. KN-C 2749/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 154 m², oddelený na podklade geometrického plánu č. 83/2022, vyhotoveného dňa 03.11.2022 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 09.05.2023 pod č. 132/23 (ďalej len „geometrický plán“) z pozemku parc. č. KN-E 6152/1 - orná pôda, s výmerou 386 m² uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „prevádzaný pozemok I.“);
- parc. č. KN-C 2888/489 – zast. pl. a nádv., s výmerou 104 m², oddelený na podklade geometrického plánu z pozemku parc. č. KN-C 2888/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 119 450 m² uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „prevádzaný pozemok II.“);

(prevádzaný pozemok I. a prevádzaný pozemok II. sú v ďalšom texte tejto zmluvy spoločne označované ako „prevádzané pozemky“)

a kupujúci ich takto kupuje v celosti (1/1) do svojho výlučného vlastníctva v jemu známom stave, za kúpnu cenu dohodnutú v Čl. III., ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevádzané pozemky určená dohodou zmluvných strán je 20 eur/m², teda celkom **5 160 eur** (slovom: päťtisícstošesťdesiat eur).
2. Výška kúpnej ceny uvedená v ods. 1 tohto článku je určená v súlade s Článkom 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len „Zásady“).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čo preukáže predávajúcemu potvrdením o zaplatení. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
4. V súlade s Článkom 17, ods. 3 Zásad sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu odplatu za neoprávnené užívanie prevádzaných pozemkov za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok, teda vo výške **2 580 eur** (5 eur/m²/rok x 258 m² = 1 290 eur/rok x 2 roky = 2 580 eur) a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK45 1111 0000 0010 1934 5046 alebo priamo do pokladne predávajúceho, čo preukáže predávajúcemu potvrdením o zaplatení.
5. V prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu alebo odplatu za neoprávnené užívanie prevádzaných pozemkov vo výške, v lehote alebo spôsobom uvedeným v tomto článku je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu, kedy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predaj prevádzaných pozemkov bol schválený uznesením č. 20 z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 23.02.2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. – o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že časť prevádzaného pozemku I. je zastavaná stavbou rodinného domu vo vlastníctve kupujúceho (nezapísaného v katastri nehnuteľností) a ostávajúca časť toho prevádzaného pozemku I. a prevádzaný pozemok II. tvoria príslušnú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou, nakoľko sa nachádza v jej bezprostrednom susedstve.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Potom, čo kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a odplatu za neoprávnené užívanie prevádzaných pozemkov a potom, čo táto zmluva nadobudne účinnosť, doručí ju predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu v Levoči, katastrálnemu odboru, za účelom vykonania vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
5. Vlastnícke právo k prevádzaným pozemkom sa nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
6. Vecnoprávne účinky vkladu nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
7. 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.
8. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

9. 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.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné úkony alebo úkony, na ktoré ich kataster nehnuteľností vyzve a sú potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k prevádzaným pozemkom v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak príslušný kataster nehnuteľností konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho preruší, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané vady, resp. nedostatky odstrániť. V prípade, ak príslušný kataster nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu zamietne alebo konanie o návrhu na vklad sa zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy si zmluvné strany vrátia.
11. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
12. Doručením písomnosti sa rozumie:
 - v prípade osobného doručenia deň vyznačený na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom; v prípade odopretia prevzatia písomnosti – deň tohto odopretia;
 - v prípade doručovania poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu:
 - deň doručenia;
 - deň odmietnutia prevzatia písomnosti, s poznámkou poštového úradu: „adresát odmietol prevziať“ alebo iným textom poznámky poštového úradu s rovnakým významom;
 - v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej – deň tohto vrátenia zásielky aj keď si ju adresát neprevzal.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach a to v dvoch vyhotoveniach pre Okresný úrad v Levoči, katastrálny odbor, v troch vyhotoveniach pre predávajúceho a v jednom vyhotovení pre kupujúceho.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Levoči, dňa: 25.05.2023

V Levoči, dňa: 24.05.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Levoča
zastúpené primátorom mesta
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

.....
Július Pollák

