

Kúpna zmluva

č. 21311/2023/OM/15

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:
Dávid Kočko, rod. Kočko
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 nehnuteľnosti v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Levoča, v lok. ul. Poľnej a to pozemku **parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²**, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča naňho v celosti.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok v k. ú. Levoča, v lok. ul. Poľnej - **parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²** uvedený v Čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „prevádzaný pozemok“) a kupujúci ho 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 prevádzaný pozemok určená dohodou zmluvných strán je 28 eur/m², teda celkom **11 172 eur** (slovom: jedenásťtisícstosedemdesiatdva eur).

2. Výška kúpnej ceny uvedená v ods. 1 tohto článku je určená v súlade s Článkom 17, ods. 1 a ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len „Zásady“) ($40 \text{ eur/m}^2 - 30\%$ z dôvodu značnej svahovitosti pozemku = 28 eur/m^2).
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 prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu za prevádzaný pozemok 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.

Stav prevádzaného pozemku

1. Predávajúci upozornil kupujúceho na nasledujúce skutočnosti:
 - prevádzaný pozemok je značne svahovitý, členitý, pre jeho využitie na výstavbu rodinného domu bude potrebné zrealizovať opatrenia na spevnenie a stabilizáciu terénu a vybudovať prístupovú cestu;
 - podľa vyjadrenia spoločnosti SPP – distribúcia, a. s. (č. TD/EX/0082/2020/Hy zo dňa 19.03.2020) sa v blízkosti prevádzaného pozemku sa nenachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP-D;
 - podľa vyjadrenia Podtatranskej vodárenskej spoločnosti, a. s. (č. 1014/2020/367/IS/16 zo dňa 27.04.2020) sa v blízkosti prevádzaného pozemku nachádza vodovod LT DN 100 vedený v parcele č. KN-C 2783/1 k. ú. Levoča. Pripojenie rodinného domu z prevádzaného pozemku na verejný vodovod bude možné; kanalizácia je tiež vedená v parcele č. KN-C 2783/1 k. ú. Levoča a končí pri pozemku parc. č. KN-C 2816 k. ú. Levoča. Pre pripojenie rodinného domu na verejnú kanalizáciu bude potrebné uvažovať s rozšírením verejnej kanalizácie;
 - podľa vyjadrenia spoločnosti Východoslovenská distribučná, a. s. (č. 11750260/HR/2020 zo dňa 30.03.2020) sa v blízkosti prevádzaného pozemku nenachádzajú podzemné káblové rozvody v správe VSD, a. s. , ale vzdušné - nadzemné NN vedenie. Pri výstavbe rodinného domu na prevádzanom pozemku je potrebné dodržať podmienky: a) v prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia je potrebné postupovať tak, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia je potrebné dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN; b) je potrebné dodržať minimálne vzdialenosti prístupovej cesty na prevádzaný pozemok podľa STN 33 3300. Podľa STN 33 3300, čl. 4.11 sú predpísané vzdialenosti ciest od elektrických vedení do 1kV nasledovné: vzdialenosť živých častí vedení (holé vodiče) do 1kV od komunikácie pre vozidlá (cesta, ulica...) je minimálne 6m.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy vykonal ohliadku prevádzaného pozemku, dôkladne sa oboznámil s jeho stavom a vyhlasuje, že stav prevádzaného pozemku mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá a kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že všetky opatrenia popísané v ods. 1 tohto článku, prípadne iné, ktoré bude potrebné zrealizovať pre využitie prevádzaného pozemku na výstavbu rodinného domu, bude realizovať na vlastné náklady, teda z vlastných finančných prostriedkov.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Predaj prevádzaného pozemku bol schválený uznesením č. 5 z 5. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 04.05.2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. – o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:
 - prevádzaný pozemok je značne svahovitý, členitý, pre jeho využitie na výstavbu rodinného domu bude potrebné zrealizovať opatrenia na spevnenie a stabilizáciu terénu a vybudovať prístupovú cestu, čo bude vyžadovať zvýšené náklady;
 - na prevádzanom pozemku bude možné zrealizovať výstavbu rodinného domu len so zreteľom na jestvujúce vzdušné – nadzemné NN vedenie, nachádzajúce sa v blízkosti prevádzaného pozemku;
 - prevádzaný pozemok umožní kupujúcemu zrealizovať si na ňom rodinný dom;
 - kupujúci si na vlastné náklady zabezpečil vypracovanie situácie stavby „PRÍSTUPOVÁ CESTA NA PARCELU Poľná ul, parcela č. 2817“, autor projektu: Ing. Mária Rosinová;
 - kupujúci bol predávajúcim upozornený na vady prevádzaného pozemku a napriek tomu má záujem o jeho kúpu, v stave, v akom sa nachádza.
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 za prevádzaný pozemok 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 prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
5. Vlastnícke právo k prevádzanému pozemku 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 prevádzanému pozemku 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. VI.

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: 12. 06. 2023

V Levoči, dňa: 01. 06. 2023

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Dávid Kočko

