

KÚPNA ZMLUVA

č. 469/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi:

Predávajúcim: **Mesto Stará Ľubovňa**
sídlo: Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Ľubovňa
štatutárny orgán: **PhDr. Ľuboš Tomko**, primátor mesta
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK18 0900 0000 0050 4524 2831
BIC: SLSPSKBX
IČO: 00330167
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim: Meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Jana Kokyová, rod. Dunková**
trvale bytom: SNP 150/3, 064 01 Stará Ľubovňa
nar.:
rod. č.:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

čl. I.

Všeobecné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností – stavby a pozemku evidovaných na LV č. 4161 v k. ú. Stará Ľubovňa:

- Stavba so súp. č. 157 postavená na p. č. CKN 431 s celkovou výmerou 175 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie,
- Pozemok p. č. CKN 431 s celkovou výmerou 175 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie.

čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odpredaj nehnuteľností – stavby a pozemku a to: Stavba so súp. č. 157 postavená na pozemku s p. č. CKN 431, zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 175 m², podiel 1/1, LV č. 4161 v k. ú. Stará Ľubovňa a pozemok s p. č. CKN 431, zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 175 m², podiel 1/1, LV č. 4161 v k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „predmet kúpy“) predávajúcim kupujúcemu, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.

2. Predávajúci dňa 26.10.2023 v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov schválil zámer odpredaja nehnuteľného majetku mesta uvedeného v čl. II. bod 1 tejto zmluvy na zasadnutí Mestského zastupiteľstva č. VII/2023 dňa 26.10.2023, uznesením č. 283.

3. Spôsob predaja nehnuteľností uvedených v čl. II bod 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni na svojom zasadnutí č. VII/2023 dňa 26.10.2023, uznesením č. 283.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod 1 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni na svojom zasadnutí č. VII/2023 dňa 26.10.2023, uznesením č. 283.

5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy.

6. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

7. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.

8. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a tento predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

čl. III

Popis domu

1. Rodinný dom so súp. č. 157 postavený na pozemku s p. č. CKN 431, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 175 m², LV č. 4161 v k. ú. Stará Ľubovňa sa nachádza v lokalite na Ul. SNP v Starej Ľubovni. Rodinný dom je postavený na rovinnom pozemku v radovej zástavbe cca 300 m od centra mesta. Prístupný je z miestnej účelovej komunikácie (chodník). Rodinný dom nie je napojený na inžinierske siete. V danej lokalite je možnosť napojenia na vodovodnú, kanalizačnú, plynovú a elektrickú sieť
2. Rodinný dom je murovaný jednopodlažný objekt s čiastočným podpivničením so sedlovou strechou. V podzemnom podlaží je pivnica. V nadzemnom podlaží je chodba, kuchyňa, izba a sklad.
3. Súčasťou domu je aj vnútorné vybavenie – príslušenstvo.
 - I. podzemné podlažie je z kameňa a betónu. Vodorovné nosné konštrukcie sú betónové monolitické. Schodisko je betónové. Fasádne omietky sú vápenno-cementové hladké. Výplne otvorov – dvere - zvlakové.
 - I. nadzemné podlažie má základy bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. Nad 30-40 cm, deliace konštrukcie – tehlové. Strecha – krovy – väznicové sedlové, krytiny strechy na krove sú plechové pozinkované, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkované plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasáda je vápenno-cementová hladká. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky sú vápenné hladké v izbe a v kuchyni. Výpone otvorov – dvere – hladké plné, okná sú platové s dvojvrstvovým zasklením v izbe a kuchyni. Podlahy obytných miestností okrem kuchyne – plávajúce v izbe, dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby v kuchyni. V kuchyni sa nachádza sporák na tuhé palivo. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – svetelná bez rozvádzačov.
4. Na pozemku sa nachádza vonkajší záchod postavený v roku 1976.
5. Oporný múr na p. č. 431 sa nachádza vo dvore a je betónový monolitický o objeme 19,76 m² vybudovaný v roku 1958.

čl. IV.

Kúpna cena

1. Celková kúpna cena bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená Mestom Stará Ľubovňa a v zmysle navrhutej celkovej kúpnej ceny kupujúcim a to v celkovej výške **27 000,-€**, slovom dvadsaťsedemtisíc eur. Výsledky obchodnej verejnej súťaže boli vzaté na vedomie uznesením č. 338 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. VIII/2023 dňa 14.12.2023.
2. Finančná zábezpeka vo výške 1250 € podľa čl. III Podmienok obchodnej verejnej súťaže bola uhradená dňa 31.10.2023 do pokladne predávajúceho a bude započítaná do celkovej kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok kúpnej ceny po odpočítaní finančnej zábezpeky, t. j. suma vo výške **25 750,-€**, slovom dvadsaťpäťtisíc sedemstopäťdesiat eur uhradí kupujúci v lehote do 30 dní nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho s uvedením variabilného symbolu: **1750046651**.

čl. V.

Vedľajšie dojednania

1. Kupujúci vstúpi do užívania predmetu kúpy ku dňu podania písomného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností je povinný podať predávajúci po zaplatení celkovej kúpnej ceny za predmet zmluvy na bankový účet predávajúceho. Náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej miere kupujúci.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni.

čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou. Účinky prevodu vlastníctva nastanú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného orgánu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.
3. Ak kupujúci neprevedie kúpnu cenu podľa čl. IV. bod 3. tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy písomne odstúpiť. Ak by zmluva nenadobudla platnosť a účinnosť, účastníci sú povinní si navzájom vrátiť plnenie, ktoré bolo nimi z titulu tejto zmluvy prijaté.
4. V prípade, že kupujúci z akéhokoľvek dôvodu odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, finančná zábezpeka prepadá v plnej výške v prospech predávajúceho.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží kupujúci, dve vyhotovenia obdrží predávajúci a dve vyhotovenia budú predložené na vklad do katastra nehnuteľností.

6. V zmysle §13 ods. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

7. Vo veciach neupravených touto kúpnu zmluvou sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná, určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Stará Ľubovňa 15.12.2023

Stará Ľubovňa 18.12.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

podpísané

podpísané

.....

.....

Mesto Stará Ľubovňa

Jana Kokyová, rod. Dunková

PhDr. Ľuboš Tomko

primátor mesta