

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 3459/2025/OM/1

uzavretá medzi

Budúcim predávajúcim:

Mesto Levoča, zastúpené:

Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta Levoča

So sídlom: Námestie Majstra Pavla 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 „budúci predávajúci“)

a

Budúcou kupujúcou:

Bc. Janka Faltinová,

(ďalej len „budúca kupujúca“)

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

v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovení § 50a, § 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.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že v dojednanej dobe uzatvoria **kúpnu zmluvu** a úprava ich práv a povinností s tým spojených.

Čl. II.

Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Levoča, v lok. Fedorkin jarok v Levoči - pozemku **parc. č. KN-E 6685/1 – lesný pozemok, s výmerou 144 233 m²**, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7116 k. ú. Levoča naňho v celosti (**v stave reg. „C“** pozemok evidovaný na katastrálnej mape ako parcela č. KN-C 9940/1 – **lesný pozemok, s výmerou 116 265 m²** - LV nezaložený).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budúci predávajúci predá budúcej kupujúcej pozemok v k. ú. Levoča, v lok. Fedorkin jarok - **parc. č. KN-C 9940/7 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m²**, oddelený na podklade geometrického plánu č. 12/2023, vyhotoveného dňa 08.05.2023 Jozefom CHOVANCOM, IČO: 14370093, s miestom podnikania 053 02 Klčov 91, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa

19.05.2023 pod č. G1-152/23 z pozemku parc. č. KN-E 6685/1 – lesný pozemok, s výmerou 144 233 m² uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „**budúci prevádzaný pozemok**“) a budú kupujúca ho kúpi v celosti do svojho výlučného vlastníctva (1/1) za kúpnu cenu uvedenú v ods. 2 Čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III.

Doba, do ktorej bude uzavretá kúpna zmluva

1. Budúca kupujúca je vlastníčkou nehnuteľností v katastrálnom území Levoča, v lok. Fedorkin jarok a to chaty s. č. 2007, pozemku parc. č. KN-C 6687/11, na ktorom je táto chata postavená a príslušného pozemku – parc. č. KN-C 6687/125. Zadná časť chaty – prístavba je postavená na budúcom prevádzanom pozemku, ktorý je lesným pozemkom.
2. V súvislosti s vysporiadaním chaty uvedenej v ods. 1 tohto článku si budúca kupujúca zabezpečí na vlastné náklady, aby príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva – Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor rozhodol o vyňatí budúceho prevádzaného pozemku z plnenia funkcií lesov.
3. Po vydaní rozhodnutia v zmysle ods. 2 tohto článku a potom, čo budúca kupujúca doručí budúcu predávajúcemu znalecký posudok v zmysle Čl. IV., ods. 1 tejto zmluvy bude predaj budúceho prevádzaného pozemku prerokovaný v orgánoch budúceho predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzavru do 60 dní odo dňa schválenia predaja budúceho prevádzaného pozemku Mestským zastupiteľstvom v Levoči (ďalej len „MZ“).
5. Predaj budúceho prevádzaného pozemku bude realizovaný podľa § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že budúci prevádzaný pozemok je zastavaný prístavbou k chate s. č. 2007 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6687/11, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2334 k. ú. Levoča na budúcu kupujúcu.

Čl. IV.

Kúpna cena

1. Keďže výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu – tzn. určenej znaleckým posudkom (§9a, ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 12, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení; ďalej len „Zásady“); zabezpečí si budúca kupujúca na vlastné náklady vypracovanie **znaleckého posudku** a doručí ho budúcu predávajúcemu.
2. Kúpna cena za budúci prevádzaný pozemok bude 100 eur/m², teda **celkom 2 100 eur** (slovom: dvetisícsto eur).
3. Výška kúpnej ceny uvedená v ods. 2 tohto článku je určená v súlade s Článkom 17, ods. 1 Zásad.
4. Budúca kupujúca sa zaväzuje zaplatiť budúcu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške uvedenej v ods. 2 tohto článku do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čo preukáže budúcu predávajúcemu potvrdením o zaplatení. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet budúceho predávajúceho.
5. V súlade s Článkom 17, ods. 2 Zásad sa budúca kupujúca zaväzuje zaplatiť budúcu predávajúcemu odplatu za neoprávnené užívanie budúceho prevádzaného pozemku za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok, teda vo výške **210 eur** (5 eur/m²/rok x 21 m² = 105 eur/rok x 2 roky = 210 eur) a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy na účet budúceho 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 budúceho predávajúceho, čo preukáže budúcemu predávajúcemu potvrdením o zaplatení.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Uzavretie tejto zmluvy a jej podstatné náležitosti boli schválené uznesením č. 18 z 19. zasadnutia MZ, konaného dňa 13.02.2025.
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. Budúca kupujúca berie na vedomie, že budúci predávajúci je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Túto zmluvu možno zrušiť len na základe dohody zmluvných strán.
6. Každá zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, do 60 dní odo dňa kedy k porušeniu došlo.
7. Potom, čo Kúpna zmluva nadobudne účinnosť a potom, čo budúca kupujúca zaplatí budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a odplatu za neoprávnené užívanie budúceho prevádzaného pozemku v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy, doručí budúci predávajúci Kúpnu zmluvu 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 budúcej kupujúcej.
8. Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k budúcemu prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností bude znášať budúca kupujúca.
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.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach pre budúceho predávajúceho a v dvoch vyhotoveniach pre budúcu kupujúcu.
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: 26.02.2025

V Levoči, dňa: 25.02.2025

Budúci predávajúci:

Budúca kupujúca:

Mesto Levoča

zastúpené primátorom mesta

Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Bc. Janka Faltinová