

Kúpna zmluva č. 3946/2025/OM/20
v súlade s ustanoveniami § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

PREDÁVAJÚCI

Obchodné meno : **Mesto Levoča**
Sídlo : **Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR**
IČO : **329321**
IČ DPH : **SK2020505168**
Bankové spojenie : **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.,
pobočka zahraničnej banky**
IBAN : **SK45 1111 0000 0010 1934 5046**
Zastúpený : **Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, primátor mesta**

(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko : **Renáta Ruslanová**
Rodné priezvisko : **Ruslanová**
Dátum narodenia : **[REDACTED]**
Rodné číslo : **[REDACTED]**
Trvale bytom : **Levočské Lúky č. 1465/53, 054 01 Levoča**
Adresa na doručovanie : **Levočské Lúky č. 1465/53, 054 01 Levoča**
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**
Bankové spojenie : **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: : **SK [REDACTED]**

(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.
Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I
Všeobecné ustanovenia

Dňa 16.12.2024 vyhlásil Predávajúci verejnú obchodnú súťaž v zmysle §281 až 288 Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku v jeho výlučnom vlastníctve.

Článok II
Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku III ods. 1 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa článku V tejto Zmluvy.

Článok III

Predmet kúpy

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to pozemku – parcelné číslo KN-C 3777/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 324 m² a stavby s.č. 1068 – Iná budova, postavená na pozemku - parc. č. KN-C 3777/3 – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Predmet kúpy“).
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v celosti (1/1).

Článok IV

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy uvedenému v článku III ods. 1 tejto Zmluvy v celosti (1/1).
2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudne Predmet kúpy uvedený v článku III ods. 1 tejto Zmluvy do jeho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v článku V tejto Zmluvy.

Článok V

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za Kúpnu cenu vo výške 60 000,- EUR (slovom: šesťdesiat tisíc eur). Kúpna cena bola stanovená na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 16.12.2024.
2. Kúpnu cenu podľa Článku V, ods. 1 tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu nasledovne:
 - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške 10 000,00 EUR (slovom: desať tisíc eur) Kupujúci zaplatil Predávajúcemu dňa 29.01.2025 vo forme finančnej zábezpeky v obchodnej verejnej súťaži, vyhlásenej vyhlasovateľom dňa 16.12.2024,
 - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 50 000 EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur) zaplatí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote do desiatich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy.
 - c) Záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený dňom pripísania druhej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
 - d) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny v lehote a spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy.

Článok VI

Odobzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy odovzdať Kupujúcemu do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.

Článok VII

Ľarchy

Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nie je v liste vlastníctva č. 1 v ČASTI C: Ľarchy uvedený žiadny zápis ľarchy alebo inej obmedzujúcej poznámky.

Článok VIII

Prevod vlastníckeho práva

1. Výlučne Predávajúci je oprávnený podať ako navrhovateľ na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, uvedenému v Článku III odsek 1 tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná Kúpna cena na účet Predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy, uvedenému v Článku III odsek 1 tejto Zmluvy, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Správny poplatok návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci.

Článok IX

Osobitné dojednania

1. Predaj prevádzaných nehnuteľností bol schválený na 19. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči, konanom dňa 13.02.2025, Uznesením č. 7.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi, a že mu nie je známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.
3. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
4. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.
5. Kupujúci kupuje Predmet kúpy tak ako stojí a leží.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že do doby riadneho a úplného splnenia všetkých jeho záväzkov z kúpnej zmluvy, nepreviedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy na inú osobu s výnimkou Predávajúceho.
1. Kupujúci berie na vedomie, že nebytový priestor, nachádzajúce sa v Predmete kúpy, sú užívané nájomcami a že kupujúci kúpou prevádzaných nehnuteľností vstupuje do práv a povinností predávajúceho ako prenajímateľa.

Článok X

Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny v lehote a spôsobom uvedeným v článku V tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu kúpy.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
4. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Článok XI

Sankcie

1. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti vyplývajúcej z čl. IX ods. 5 a 6 zo strany Kupujúceho vzniká Predávávúcemu voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 10 000,00 EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti.
2. V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny v zmysle čl. V tejto Zmluvy má Predávajúci právo na zaplatenie úroku z omeškania z dlžnej sumy vo výške v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Lehota splatnosti zmluvnej pokuty je do 15 dní odo dňa doručenia výzvy, ktorým bude uplatnená zmluvná pokuta.

Článok XII

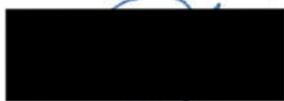
Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Doručením písomnosti sa rozumie je doručenie doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bola písomnosť uložená na príslušnej pošte a adresát bol vyzvaný, aby si písomnosť prevzal, aj keď sa o uložení písomnosti nedozvedel.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Dva rovnopisy sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva pre potreby príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči, dve vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho a jedno vyhotovenie pre Kupujúceho.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
11. Súdnym miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
12. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

V Levoči, dňa 28.2.2025

Predávajúci:



Mesto Levoča

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

V Levoči, dňa 05.03.2025

Kupujúci:



Renáta Ruslanová

