

Kúpna zmluva č. 2025/08300/1

uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

- 1. Predávajúci:** **Mesto Lipany**
štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta
sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany
IČO: 00 327 379
DIČ: 2020711572
IČ DPH: SK 2020711572
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK 52 5600 0000 0034 1149 4002

(ďalej len „Predávajúci“)

a

- 2. Kupujúci:** **Ing. Patrik Karahuta**
Rodné priezvisko:
bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:

spolu s manželom/manželkou:

MVDr. Lívia Karahutová, PhD.

Rodné priezvisko:
bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

II. Predmet kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

pozemku parc. registra KNC, č. 1194/42, druh pozemku: záhrada vo výmere 550 m² zapísaného na LV č. 1375 pre okres: Sabinov, obec: Lipany, katastrálne územie: Lipany; (ďalej aj „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“).

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Nehnuteľnosť Kupujúcemu v stave Zmluvným stranám známom za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených a Kupujúci Predmet kúpy za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených kupuje a nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.

III.

Kúpna cena a jej úhrada

1. Predávajúci predáva touto Kúpnu zmluvou Nehnutelnosť za dohodnutú kúpnu cenu **50,50 €/m²** (slovom: päťdesiat eur 50 centov/m²), **t.j. 27.775,- €** (slovom: dvadsaťsedemtisícšesťdesiatpäť eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Uvedený predaj nehnuteľnosti je vo verejnom záujme, z toho dôvodu sa Mesto Lipany nepovažuje za zdaniteľnú osobu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna cena bola kupujúcim uhradená pred podpisom tejto zmluvy na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 08670/4/2021 zo dňa 10.11.2021 uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami.

IV.

Práva a povinnosti

1. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnom odbore podá výlučne Predávajúci, načo ho Kupujúci týmto splnomocňuje, a to po úhrade správneho poplatku podľa bodu 2 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,- € v lehote 30 dní, (resp. 300 € - v lehote 15 dní) za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci do 10 dní od doručenia Kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na účet Predávajúceho: Mesto Lipany, IBAN: SK 52 5600 0000 0034 1149 4002, variabilný symbol (VS): 867042021, alebo si Kupujúci túto povinnosť splní dorúčením dokladu o zakúpení správneho poplatku Predávajúcemu do 10 dní od doručenia podpísanej Kúpnej zmluvy.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bez písomnej dohody s Predávajúcim,
 - b) z dôvodu iného porušenia zmluvy Kupujúcim, pokiaľ Kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve Predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to Predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní,
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažiť v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa Predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve Kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to Kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

- a) Kupujúci odovzdal Predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) Predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností,
 - c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzaným nehnuteľnostiam zapísané žiadne právo tretej osoby ani Kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
4. Po odstúpení od zmluvy Predávajúcim je Kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, **ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak**. Ak si Kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho, Predávajúci je oprávnený v mene Kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; **Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkol'vek inej pohľadávke Kupujúceho proti Predávajúcemu.**
5. V prípade, že zo strany Predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu **náhradu za užívanie prevádzaných nehnuteľností** za obdobie odo dňa začatia ich užívania Kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania Predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzaných Nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % z kúpnej ceny ročne. **Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku**, najmä dlžnú náhradu za užívanie Nehnuteľností, **oproti akejkol'vek inej pohľadávke Kupujúceho proti Predávajúcemu.**
6. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

VI.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že má všetky oprávnenia k uzavretiu tejto Kúpnej zmluvy, resp. k prevodu Nehnuteľností na Kupujúceho a že Predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Predmete kúpy, že na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená či iné práva tretích osôb, vrátane práv nájomných, ktoré by obmedzovali výkon vlastníckeho práva Kupujúceho. Predmetom kúpy však prechádza kanalizačné potrubie vybudované v rámci stavby IBV Pod Hájom, z tohto dôvodu kupujúci preberá na seba povinnosti z vecného bremena na Predmet kúpy zriadeného v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.. Vecné bremeno bude umožňovať oprávnenému z vecného bremena právo nerušeného prístupu na nehnuteľnosť uvedenú v tejto zmluve, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou v trase vedenia kanalizačného potrubia.
3. Kupujúci si Predmet kúpy pred uzavretím tejto Kúpnej zmluvy prehliadol a potvrdzuje, že je úplne oboznámený s jeho stavom a v takom stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Kúpna zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o Zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode

informácií), povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
6. Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre nesplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a Zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
7. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou písomného dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Predávajúci a dva rovnopisy obdrží Kupujúci, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.
10. Akékoľvek Zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Kúpnej zmluvy sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni a autenticnosť tejto Kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lipanoch dňa 11.04.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

Mesto Lipany

Ing. Vladimír Jánošík

primátor mesta

Ing. Patrik Karahuta

MVDr. Lívia Karahutová, PhD.