

Kúpna zmluva

č. 21255/2025/OM/4

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

Kupujúcimi:

1. Mgr. Darina Krajňáková, rod.

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúca 1“)

2. Ing. Michal Gorbár, rod.

Narodený:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

a manž.

Mária Gorbárová, rod.

Narodený:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Obaja trvale bytom:

(ďalej len „kupujúci 2“)

V ďalšom texte tejto Zmluvy sú kupujúca 1 a kupujúci 2 spoločne označovaní aj ako „kupujúci“.

V ďalšom texte tejto kúpnej 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. sídl. Západ a to **pozemku parc. č. KN-C 2888/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m²**, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča naňho v celosti.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcim pozemok v k. ú. Levoča, v lok. sídl. Západ – **parc. č. KN-C 2888/463 – zast. pl. a nádv., s výmerou 7 m² – diel č. 2**, oddelený na podklade geometrického plánu č. 17/2010, ktorý dňa 26.08.2010 vyhotovil Miroslav Fabian- GEODET, IČO: 33981311, s miestom podnikania 05302 Klčov 139, úradne overeného Správou katastra Levoča dňa 28.9.2010 pod č. 258/10 z pozemku parc. č. KN-C 2888/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m² uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „**prevádzaný pozemok**“) a kupujúci ho takto kupujú a to:

- kupujúca 1 v podiele 1/2-ica;
 - kupujúci 2 v podiele 1/2-ica; do bezpodielového spoluvlastníctva manželov;
- v im známom stave, za kúpnu cenu dohodnutú v Čl. III., ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 06.03.2025 Ing. Marek Krajňák, PhD., Levoča je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 34,51 eur/m², teda celkom 241,57 eur.
2. Kúpna cena za prevádzaný pozemok určená dohodou zmluvných strán je 40 eur/m², teda **celkom 280 eur** (slovom: dvestoosemdesiat eur). **Kúpna cena za každý prevádzaný spoluvlastnícky podiel 1/2-ica je teda 140 eur.**
3. Výška kúpnej ceny uvedená v ods. 2 tohto článku je určená v súlade s Článkom 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len „Zásady“).
4. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu takto:
 - kupujúca 1 vo výške 140 eur;
 - kupujúci 2 spoločne a nerozdielne vo výške 140 eur;do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čo preukážu predávajúcemu potvrdením o zaplatení. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
5. V súlade s Článkom 17, ods. 2 Zásad sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu odplatu za neoprávnené užívanie prevádzaného pozemku (ďalej len „odplata“) za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok, teda vo výške celkom **70 eur** (5 eur/m²/rok x 7 m² = 35 eur/rok x 2 roky = 70 eur) a to takto:
 - kupujúca 1 vo výške 35 eur;
 - kupujúci 2 spoločne a nerozdielne vo výške 35 eur;do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy na účet 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 predávajúceho, čo preukážu predávajúcemu potvrdením o zaplatení. Odplata sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho, resp. zaplatením v pokladni predávajúceho.

6. V prípade, ak kupujúci nezaplatia predávajúcemu kúpnu cenu alebo odplatu za neoprávnené užívanie prevádzaného pozemku 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 kupujúcim, kedy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. IV.

Prevzatie prevádzaného pozemku

Zmluvné strany sa dohodli, že deň prevzatia prevádzaného pozemku kupujúcimi je:

- deň zaplattenia kúpnej ceny v celej výške tak, ako je to dohodnuté v Čl. III., ods. 4 tejto zmluvy, t. j. deň, kedy peňažné prostriedky budú pripísané na účet predávajúceho;
- deň zaplattenia odplaty v celej výške tak, ako je to dohodnuté v Čl. III., ods. 5 tejto zmluvy, t. j. deň, kedy peňažné prostriedky budú pripísané na účet predávajúceho, resp. zaplattené v pokladni predávajúceho;
- ak kúpna cena a odplata za neoprávneného užívanie prevádzaného pozemku sú zaplattené v rôzne dni, za deň prevzatia sa považuje neskorší deň, teda deň úhrady neskoršej platby.

Čl. V.

Stav prevádzaného pozemku

Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy vykonali obhliadku prevádzaného pozemku, dôkladne sa oboznámili s jeho stavom a vyhlasujú, že stav prevádzaného pozemku im je dobre známy a v tomto stave ho preberajú a kupujú a to:

- kupujúca 1 v podiele 1/2-ica;
- kupujúci 2 v podiele 1/2-ica; do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. VI.

Ľarchy

Kupujúci berú na vedomie ĽARCHY zapísané v ČASTI C listu vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Predaj prevádzaného pozemku bol schválený uznesením č. 11 z 20. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 24.04.2025 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný časťou stavby garáže nezapísanej v katastri nehnuteľností, v spoluvlastníctve kupujúcich.
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 zaplatia predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu tak, ako je to uvedené v Čl. III., ods. 2 a 4 a odplatu za neoprávnené užívanie prevádzaného pozemku tak, ako je to dohodnuté v Čl. III., ods. 5 tejto zmluvy 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 kupujúcich.
4. Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností uhradia zmluvné strany takto:

- kupujúca 1 uhradí 1/2-icu tohto správneho poplatku a kupujúci 2 uhradí spoločne a nerozdielne 1/2-icu tohto správneho poplatku.
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 berú na vedomie, že predávajúci je povinnou osobou v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasia 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 nadobudli vlastnícke právo k prevádzanému pozemku v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak príslušný kataster nehnuteľností konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich preruší, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané vady, resp. nedostatky odstrániť. Kupujúci zároveň splnomocňujú predávajúceho na zastupovanie v katastrálnom konaní, na preberanie písomností a vykonávanie opráv chýb v písaní alebo iných formálnych väd, vyhotovení a podpísaní dodatkov k uvedenej zmluve, a to až do skončenia veci, t. j. právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. V prípade, ak príslušný kataster nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich 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. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach a to v troch vyhotoveniach pre predávajúceho, v jednom vyhotovení pre kupujúcu 1 a v jednom vyhotovení pre každého kupujúceho 2.
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:

V Levoči, dňa:

Predávajúci:

Kupujúca 1:

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

.....
Mgr. Darina Krajňáková

Kupujúci 2:

.....
Ing. Michal Gorbár