

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I

Zmluvné strany

Predávajúci: Ing. Pavel SCHÜTZ, rod. Schütz, štátny občan SR
nar., r.č.
trvale bytom Hviezdoslavova 6/11, 060 01 Kežmarok, SR
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK44 0200 0000 0028 1344 8362

Kupujúci: OBEC ĽUBICA
Sídlo: Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica, SR
štatutárny zástupca: Ing. Ján KAPOLKA, starosta obce
IČO: 319 42547
DIČ: 2020709834
IČ DPH: SK2020709834
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK48 5600 0000 0016 7106 1001

*sa dohodli na uzatvorení Kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“) v tomto znení:*

Článok II

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor, obec a katastrálne územie Ľubica, zapísaného na LV č. 6090, parc. č. KN-C 15756, druh pozemku orná pôda o výmere 527 m², podiel 1/1, ďalej aj ako „Nehnuteľnosť“.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozemok špecifikovaný v odseku 1, kupuje na účel prípravy budúcej novej individuálnej výstavby v katastrálnom území Ľubica.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. č. KN-C 15756, druh pozemku orná pôda o výmere 527 m², popísanom v článku II odseku 1, na

Kupujúceho, ktorý na základe tejto zmluvy nadobudne k prevádzanej Nehnuteľnosti spoluvlastnícky podiel 1/1.

2. Na základe tejto zmluvy sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevádzanú Nehnuteľnosť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV tejto zmluvy.
3. Odkúpenie prevádzanej Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Ľubica uznesením číslo 65/4/2025 dňa 26.06.2025, a to postupom podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ľubica čl. 6 ods. (4) písm. a).

Článok IV

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú Nehnuteľnosť vo výške 24 eur/m², t.j. kúpna cena celkom 12.648 eur (527 x 24 eur/m²), slovom: Dvanásťtisíc šesťstoštyridsaťosem eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu Kupujúci uhradí do 30-tich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto Kúpnej zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny v dohodnutej lehote má Predávajúci voči Kupujúcemu nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, žiadne vecné bremená ani žiadne iné vecné práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy neuzatvorí na prevádzanú Nehnuteľnosť žiadnu kúpnu, zámennú, nájomnú zmluvu, či inú zmluvu, ani prevádzanú Nehnuteľnosť nezaťaží v prospech tretej osoby a zdrží sa akéhokoľvek konania a rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej Nehnuteľnosti.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom prevádzanej Nehnuteľnosti oboznámený podľa aktuálneho listu vlastníctva, osobnou prehliadkou a túto tak, ako je to uvedené v predmete tejto zmluvy, vzhľadom na vyhlásenia Predávajúceho uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku v takomto stave kupuje.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa čl. IV tejto zmluvy riadne a včas je hrubým porušením zmluvnej povinnosti Kupujúceho a zakladá oprávnenie Predávajúceho odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, ak Predávajúci Kupujúceho po uplynutí lehoty na zaplataenie kúpnej ceny riadne a včas písomne upozorní na nesplnenie zmluvnej povinnosti a Kupujúci ani do 7 pracovných dní od prevzatia Výzvy Predávajúceho k splneniu, si svoju zmluvnú povinnosť nesplní.
2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku II ods. 1 a čl. V ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nedodržanie záväzkov podľa tejto zmluvy sa nepovažuje, ak k nedodržaniu dôjde najmä z dôvodov:
 - a) odstúpenia od zmluvy v súlade s článkom VI tejto zmluvy,
 - b) ich nedodržania z dôvodu vyššej moci (vis major).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň odovzdania a prevzatia prevádzanej Nehnuteľnosti sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 30 dní od uhradenia dohodnutej kúpnej ceny
3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kúpne zmluvy budú uložené u Kupujúceho v úschove do doby vyplatenia kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci súčasne poveruje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad z tejto Kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali dôvod pre prerušenie alebo zastavenie tohto konania. Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné si poskytnúť potrebnú súčinnosť.
6. V prípade, ak Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebude povolený, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálne možné úsilie na to, aby odstránili nedostatky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorakoľvek zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými, chronologicky číslovanými dodatkami k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Predávajúci dostane jedno vyhotovenie, Kupujúci dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.

V Ľubici dňa 21.07.2025

V Ľubici dňa 21.07.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Pavel SCHÜTZ

Ing. Ján KAPOLKA
starosta obce