

Kúpna zmluva

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

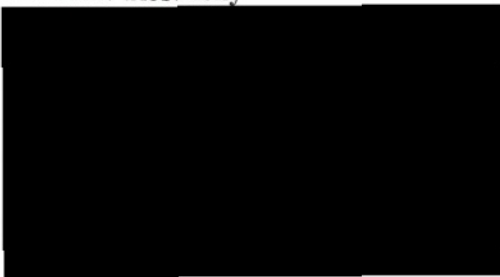
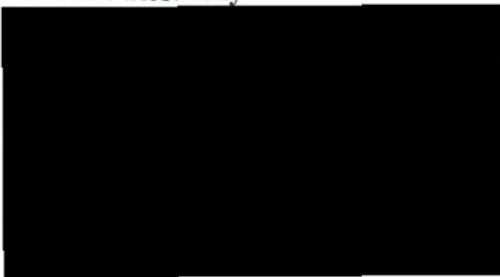
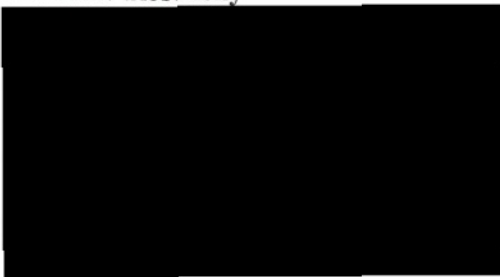
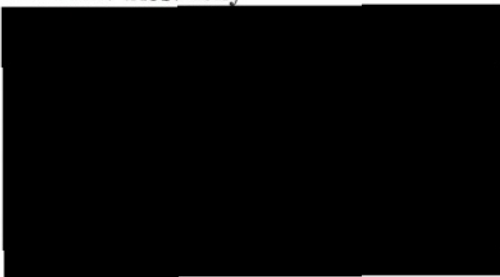
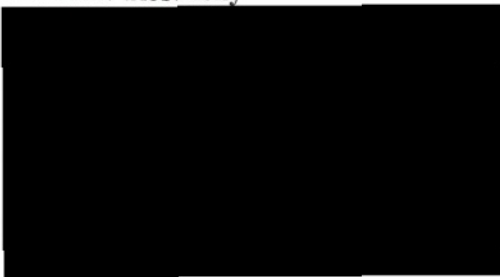
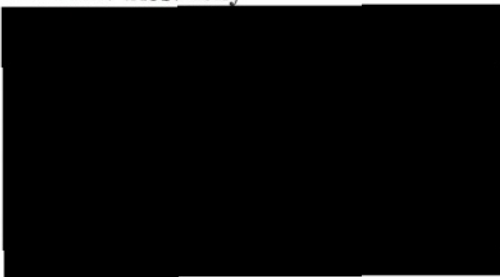
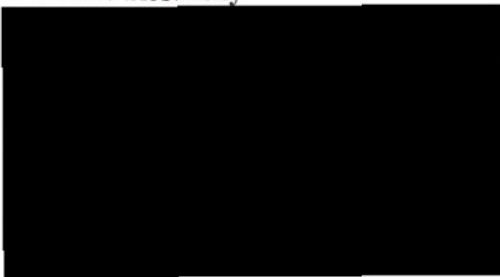
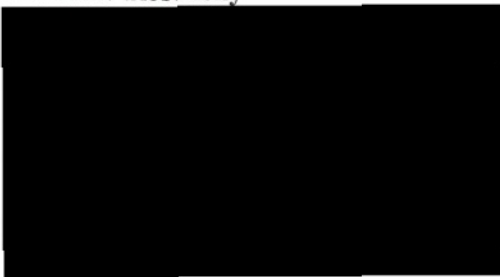
medzi zmluvnými stranami

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 : **Miroslav Rosenský**
Rodné priezvisko : 
Dátum narodenia : 
Rodné číslo : 
Trvale bytom : 
Adresa na doručovanie : 
Štátna príslušnosť : 
Bankové spojenie : 
IBAN: : 

(ďalej vyplniť, len ak je na strane kupujúceho viac účastníkov)

a manžel/ka¹ (ak sú kupujúci manželmi),

a (ak kupujúci nie sú manželmi)

Meno a priezvisko : **Natália Rosenská**
Rodné priezvisko : 
Dátum narodenia : 
Rodné číslo : 
Trvale bytom : 
Adresa na doručovanie : 
Štátna príslušnosť : 
Bankové spojenie : 
IBAN: : 

(ďalej spoločne len „Kupujúci“)

Alebo ak je kupujúcim právnická osoba:

Obchodné meno :
Sídlo :
IČO :
IČ DPH :
Bankové spojenie :
IBAN :
Zastúpený :

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

¹ Hodiace sa podčiarknite

Článok I

Všeobecné ustanovenia

Dňa 18.06.2025 vyhlásil Predávajúci obchodnú verejnú 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 Predáváčemu 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 registra „C“, parc. č. 3777/1 – orná pôda s výmerou 11 442 m², a pozemku registra „C“, parc. č. 3777/47 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m² (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).
 - do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (1/1),
 - podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckych podieloch v pomere k celku:**(hodiace sa podčiarknite, resp. doplňte)**
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu 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 160.000,- EUR (slovom: Stošesťdesiat tisíc eur). Kúpna cena bola stanovená na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej Predávajúcim dňa 18.06.2025.
2. Kúpnu cenu podľa Článku V, ods. 1 tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predáváčemu nasledovne:
 - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške 10 000,00 EUR (slovom: desať tisíc eur) Kupujúci zaplatil Predáváčemu dňa 18.07.2025 vo forme finančnej zábezpeky v obchodnej verejnej súťaži, vyhlásenej vyhlasovateľom dňa 18.06.2025,
 - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 150.000,- EUR (slovom: Stopäťdesiat tisíc eur) zaplatí Kupujúci Predáváčemu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote do desiatich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy.
3. Záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený dňom pripísania druhej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny v lehote a spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy.

Článok VI

Odovzdanie 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

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že 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 účet Predávajúceho. Kupujúci zároveň splnomocňuje 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 Kupujúceho.
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 z návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci.

Článok VIII

Osobitné dojednania

1. 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.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
3. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.
4. Kupujúci kupuje Predmet kúpy tak ako stojí a leží.
5. Kupujúci sa zaväzuje užívať Predmet kúpy na účel poľnohospodárskej činnosti najmenej po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že do doby riadneho a úplného splnenia všetkých jeho záväzkov z kúpnej zmluvy, najmä špecifikovaných v ods. 5 tohto článku tejto Zmluvy, neprevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy na inú osobu s výnimkou Predávajúceho.
7. Kupujúci berie na vedomie, že realizácia výstavby rodinných domov a bytových domov na predmete kúpy bude možná len v prípade schválenia Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Levoča Mestským zastupiteľstvom v Levoči.

Článok IX

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 X

Sankcie

1. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti vyplývajúcej z čl. VIII ods. 5 a 6 zo strany Kupujúceho vzniká Predáváčemu 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 XI **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 troch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. 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 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 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

Predávajúci:
Mesto Levoča

V Levoči, dňa 22.07.2025

Kupujúci
Meno a priezvisko / obchodné meno:

Miroslav Rosenský

Natália Rosenská

Podpis: _____

Podpis: _____