

KÚPNA ZMLUVA NA PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená podľa ustanovenia 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších právnych predpisov (ďalej v texte len ako „OZ“)

PREDÁVAJÚCI:

obchodné meno: **FENIX Plus, s. r. o.**
sídlo: **Mariánske námestie 19, Spišské Podhradie 053 04**
IČO: **46 065 091**
zapísaný v: **Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vložka č. 27294/V**
štatutárny orgán: **Ing. Martin Magula, konateľ**
bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
IBAN: **SK08 0200 0000 0036 3943 8154**
e-mail: **magula.martin@gmail.com**
tel. kontakt: **0915 650 830**
(ďalej v texte len ako „**Predávajúci**“)

a

KUPUJÚCI:

úradný názov: **Mesto Spišské Podhradie**
sídlo: **Mariánske námestie 37, 05304 Spišské Podhradie**
IČO: **00 329 622**
DIČ: **2020717886**
konajúci: **MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta**
e-mail: **primator@spisskepodhradie.sk**
tel. kontakt: **0918 822 172**
(ďalej v texte len ako „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej v texte len ako „**Zmluvné strany**“)

uzavreli nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku nasledovnú
KÚPNU ZMLUVU NA PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
(ďalej v texte len ako „**Zmluva**“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišské Podhradie, obci Spišské Podhradie, okrese Levoča zapísanej na Liste vlastníctva č. 4001 vedeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom ako:
 - parcela KN-C č. 2201/8 o výmere 1500 m², druh pozemku ostatná plocha (ďalej v texte len ako „**Predmet prevodu**“).
- 1.2. Kupujúci má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a to za účelom verejnoprospešného zámeru, výstavby Projektu s názvom „Materská škola Svätý Martin“ s príslúchajúcou infraštruktúrou (ďalej v texte len ako „**Projekt Materská škola**“).
- 1.3. Zmluvné strany uzatvorili Nájomnú zmluvu s právom stavby, v zmysle ktorej prenechal Predávajúci ako prenajímateľ Kupujúcemu ako nájomcovi do užívania Predmet prevodu za účelom výstavby Projektu Materská škola a to podľa Územného rozhodnutia, príslušnej Projektovej dokumentácie a prípadných budúcich povolení vydaných príslušným stavebným úradom a/alebo inými orgánmi verejnej moci, úradmi a inštitúciami (ďalej v texte len ako „**Nájomná zmluva**“).
- 1.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predávajúci oznámil Kupujúcemu svoj zámer previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súlade s bodom 6.4. Nájomnej zmluvy, pričom Kupujúci sa rozhodol využiť predkupné právo, ktoré mu z bodu 6.4. Nájomnej zmluvy vyplývalo.

- 1.5. Uznesením číslo MZ-06-24-B-3 zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Spišskom Podhradí zo dňa 19. septembra 2024 bolo schválené odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnosti parc. KN-C č. 2201/8 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišské Podhradie za cenu 84,91,- EUR/m², ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 2/2024 vypracovaným Marekom Gmitrom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predávajúci odplatne prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišské Podhradie, obci Spišské Podhradie, okrese Levoča zapísanej na Liste vlastníctva č. 4001 vedeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom ako parcela KN-C č. 2201/8 o výmere 1500 m², druh pozemku ostatná plocha a Kupujúci kupuje vyššie uvedený Predmet prevodu do vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za neho Predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške 127.365,- EUR (slovom: jednotodvadsaťsedemtisíc tristošesťdesiatpäť EUR), čomu zodpovedá cena určená znaleckým posudkom č. 2/2024 vo výške 84,91,- EUR/m².
- 3.2. Kúpna cena uvedená v bode 3.1. tohto článku Zmluvy je konečná; súčasťou Kúpnej ceny je aj DPH, ak sa na predmet Zmluvy vzťahuje táto daňová povinnosť podľa príslušných právnych predpisov.
- 3.3. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške podľa bodu 3.1. tohto článku Zmluvy bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený pri identifikačných údajoch Predávajúceho v úvode tejto Zmluvy, najneskôr do 15 dní odo dňa prijmu finančných prostriedkov v prospech bankového účtu Kupujúceho poskytnutých Ministerstvom školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky z Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky za účelom uskutočnenia Projektu Materská škola Kupujúcemu.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúcemu nebudú poskytnuté finančné prostriedky Ministerstvom školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky z Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky najneskôr v termíne do 31.03.2025, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IV. Vyhlásenia Zmluvných strán a zmluvná voľnosť

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy disponovať a teda previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho za obojstranne dohodnutú Kúpnu cenu
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že:
- 4.2.1. je vlastníkom Predmetu prevodu, Predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi, jeho dispozičné právo nakladať s Predmetom prevodu nie je obmedzené, žiadna tretia osoba si vo vzťahu k Predmetu prevodu neuplatňuje žiadne práva alebo povinnosti a Predávajúci nemá žiadnu vedomosť o tom, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať k Predmetu prevodu akékoľvek práva alebo povinnosti;
- 4.2.2. Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, zabezpečovacími záväzkami, ťarchami alebo inými právami tretích osôb, vrátane práva užívať Predmet prevodu a to na základe zmluvného vzťahu alebo dohody s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Predmetu prevodu Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných ťarch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov;
- 4.2.3. v súvislosti s Predmetom prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani konanie o výkon rozhodnutia, na Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený

- konkurz alebo iné konanie, na Predmet prevodu neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Predmet prevodu;
- 4.2.4. mu nie sú známe akékoľvek dôvody alebo akákoľvek iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. V prípade, ak sa preukáže opak, Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Predmetu prevodu, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu, ktoré sú výslovne uvedené v tejto Zmluve;
- 4.2.5. neuzatvoril žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu platnú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy alebo ktorá by nadobudla platnosť po tomto dni ani na Okresnom úrade Levoča, katastrálnom odbore neprebíha žiadne katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu;
- 4.2.6. po uzatvorení tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho oboznámil so stavom Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy a Kupujúci podpisom na tejto Zmluve prehlasuje, že právny a faktický stav Predmetu prevodu mu je známy a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy deklarujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy len z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.
- 5.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy riadne a včas.
- 5.3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené písomne a musí byť druhej Zmluvnej strane doručené a to na adresu sídla uvedenú pri identifikačných údajoch dotknutej Zmluvnej strany v úvode tejto Zmluvy alebo na inú adresu naposledy oznámenú Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane. V odstúpení od Zmluvy musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4. V prípade dôvodného odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou, sa táto Zmluva od počiatku ruší a to podľa ustanovenia § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 5.5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy podľa tohto článku Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné do piatich (5) dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy a pri vrátení vzájomných plnení si poskytnúť súčinnosť.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá na Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor Kupujúci samostatne a to piatich (5) odo dňa uhradenia Kúpnej ceny vo výške podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy.
- 6.3. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na:
- 6.3.1. podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor,
- 6.3.2. zastupovanie Predávajúceho v katastrálnom konaní začatom na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva,

- 6.3.3. vykonanie všetkých právnych ako aj faktických úkonov potrebných na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a
- 6.3.4. vydanie výpisu z príslušného Listu vlastníctva s označením, že na Liste vlastníctva je plomba o zmene práva k Predmetu prevodu
a Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma, pričom Kupujúci nie je oprávnený v súvislosti s úkonmi, na ktoré mu bolo udelené splnomocnenie, splnomocniť tretiu osobu.
- 6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 6.5. Všetky náklady súvisiace s katastrálnym konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 6.6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne bezodkladne na požiadanie ktorejkoľvek zo Zmluvných strán akúkoľvek súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu a predmetu Zmluvy.
- 6.7. V prípade, že vady a/alebo nedostatky tejto Zmluvy a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva nebude možné odstrániť v lehote určenej Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, v dôsledku čoho Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy zastaví, Zmluva zaniká v celom rozsahu a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Článok VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu Zmluvnými stranami.
- 7.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči druhej Zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy voči druhej Zmluvnej strane ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase druhej Zmluvnej strany

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv (www.crz.gov.sk) podľa 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.
- 8.2. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú v súlade s ustanovením § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpis Predávajúceho na Zmluve musí byť úradne osvedčený podľa osobitných predpisov.
- 8.4. Meniť alebo dopĺňať obsah Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú platné, ak budú riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 8.5. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.

- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované do vlastných rúk, na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 8.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých dva budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru a po jednom rovnopise obdrží každá Zmluvná strana.
- 8.8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskom Podhradí dňa 23.09.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

