

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40 / 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov:

## I. ZMLUVNÉ STRANY

### Mesto Spišské Podhradie

sídlo: Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie, SR

IČO: 00329622

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

číslo účtu: IBAN: SK44 5600 0000 0034 1248 5001

konajúc prostredníctvom: MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta Spišské Podhradie

ako Predávajúci

*/ďalej len „Predávajúci“/*

### UNISA s.r.o.

Sídlo: Radlinského 31, 052 01 Spišská Nová Ves, SR

IČO: 44887531

registrácia: obchodný register Košice 1, odd.: S.r.o., vložka č.24082/V

konajúca prostredníctvom: Ján Grobarčík – konateľ spoločnosti

Číslo účtu: IBAN: SK521100 00000 0026 2484 1878

ako Kupujúci

*/ďalej len „Kupujúci“/*

## II. PREAMBULA

1. Na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestským zastupiteľstvom v Spišskom Podhradí uznesením č. MZ-05-24-B-19 zo dňa 20.06.2024 /ďalej len „verejná obchodná súťaž“/ Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 1. Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 1. Zmluvy a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

## III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela KN-C 1371/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m<sup>2</sup>, ktorá bola oddelená od pozemku parcela KN-C 1371/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 918 m<sup>2</sup>, ktorá je vedená Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, pre k. ú. Spišské Podhradie, obec (mesto) Spišské Podhradie, okres Levoča, a ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom číslo 37/2024 zo dňa 06.06.2024, vyhotoveného geodetom Jánom Buríkom, 053 71 Nižné Repaše 39, IČO 33981302; tento geometrický plán autorizačne overil dňa 06.06.2024, Ing. Garnek, autorizovaný geodet a kartograf, pričom tento geometrický plán bol úradne overený Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, a to Ing. Marcelou Hricovou dňa 17.09.2024 pod číslom G1-37/24.

*/ďalej len „Nehuteľnosť“/*

2. Predávajúci vyhlasujú, že prevádza vlastnícke právo k Nehuteľnosti na Kupujúceho.
3. Vlastnícke právo k Nehuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, odbor katastrálny, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehuteľnosť od Predávajúcich. Kupujúci nadobúda Nehuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

#### IV. KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany sa na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže dohodli na kúpnej cene nehnuteľnosti definovanej v čl. III ods. 1 Zmluvy vo výške **35 603,- Eur** (slovom: tridsaťpäťtisícšesťstotri eur), ktorá bude uhradená bezhotovostných prevodom v termíne do 25.10.2024 na hore uvedený účet Predávajúceho.
2. Kúpna cena vo výške **35 603,- Eur** (slovom: tridsaťpäťtisícšesťstotri eur) bude uhradená bezhotovostných prevodom na hore uvedený účet Predávajúceho do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy, v poznámke uviesť meno platcu.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania v celom rozsahu na účet Predávajúceho.
4. V prípade omeškania kupujúceho s platbou kúpnej ceny má predávajúci právo na úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR a na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z kúpnej za každý aj začatý deň omeškania.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVÝCH STRÁN

1. Predávajúci zodpovedá za to, že najneskôr ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich na predmete kúpy nebudú spočívať žiadne dlhy, ani nájomné vzťahy, ani iné ťarchy, či bremená a v súvislosti s tým vyhlasuje, že predmet kúpy sa v čase podpisu kúpnej zmluvy nachádza vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve predávajúceho.
2. Kupujúci je povinný udržiavať pozemok v čistote, zbavovať sa nežiaducich rastlín pravidelným kosením a nenarušovať tým vzhľad a prostredie obce. Tiež je povinný nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba rodinného domu.
3. Kupujúci nie je oprávnený užívať pozemok až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
4. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

#### VI. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:  
- omeškanie so zaplatením kúpnej ceny.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do 3 (slovom: troch) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú sumu, ktorá bola vadným plnením povinnosti Kupujúceho, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII Zmluvy.
7. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
8. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
9. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcim Predávajúcemu.
10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

#### VII. SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Levoča, odbor katastrálny, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 546/2010.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40 / 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy Okresný úrad v Levoči, odbor katastrálny.

V Spišskom Podhradí, dňa 02.10.2024

**Kupujúci**

UNISA, s.r.o.  
Ján Grobarčík

Hadiľinského 31, 052 01 Spišská Nová Ves  
ČO: 44887531, IČ DPH SK2023862160  
tel./fax: +421/053/4299261

**Predávajúci**

MVDr. Michal Kapusta  
Primátor mesta

