

KÚPNA ZMLUVA

142 2021

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno: **Mesto Spišská Stará Ves**
Sídlo: Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves, SR
IČO: 00 326 526
V zast. primátor mesta: Ing. Ján Kurňava
(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane)

a

Kupujúci:

Meno: **CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.**
Sídlo: Tolstého 158/3 , 040 01 Košice - mestská časť Sever, SR
IČO: 36 762 385
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č. 19637/V,
V zast. konateľ: Ing. Jozef Tomčo
(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane)

Čl. II. Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v evidencii katastra nehnuteľností príslušného Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, **na liste vlastníctva č. 25**, Okres: Kežmarok, Obec: Spišská Stará Ves, kat. územie: Spišská Stará Ves, a to:
 - **pozemok, parcely reg. C-KN č. 3077/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 965 m², pod B 1 v podiele 1/1, t.j. v celku, kat. územie: Spišská Stará Ves, evidovaný na LV č. 25.**

(ďalej v zmluve len „*nehnutelnost*“, prípadne podľa významu len „*pozemok*“)

- 2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť, v podiele 1/1 k celku, určené v čl. II. až III. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do výlučného vlastníctva.

Čl. III. Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho parcelu registra „C“ s parc. **3077/9**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 965 m² v podiele 1/1, t.j. v celku, k.ú. Spišská Stará Ves, uvedenú v čl. II. tejto zmluvy.

- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom nehnuteľnosti najmä z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

Čl. IV.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť, tak ako je uvedené v čl. II. a nasl. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť v uvedených podieloch so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu za predmetnú nehnuteľnosť vo výške 61.277,50 EUR** (slovom: šesťdesiatjedentisícdevstosedemdesiatsedem eur a päťdesiat centov).
- 2) Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - prvú časť kúpnej ceny vo výške **5.000,00 EUR** uhradil kupujúci vo forme rezervačného poplatku pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve,
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške **56.277,50 EUR** uhradí kupujúci prevodom na účet predávajúceho **IBAN: SK85 0900 0000 0004 9272 9470** a to do 14 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi a pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci prehlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť odovzdá kupujúcemu do 3 pracovných dní od vyplatenia kúpnej ceny v plnej výške. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci neodovzdá predmetnú nehnuteľnosť kupujúcemu do doby podľa predchádzajúcej vety z dôvodov na strane predávajúceho, zaväzuje sa predávajúci uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň omeškania.
- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

- a. na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť,
- b. vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
- c. nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k prevádzanej nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- d. k prevádzanej nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
- e. k prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
- f. Zmluvné strany vyhlasujú, že akceptujú podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy v súlade s uznesením MsZ Spišská Stará Ves č. 26/3-6/2022 zo dňa 23.júna 2022.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak v dohodnutej lehote nebude uhradená kúpna zmluva.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. V. ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.
- 6) Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému pracovisku okresného úradu, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
- 5) Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor podaný do 7 pracovných dní od vyplatenia celkovej kúpnej ceny.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Spisová kniha, dňa 6.7.2022

[Redacted signature]

Predávajúci
Mesto Spišská Stará Ves
(podpis úradne osvedčený)



V Spisová kniha, dňa 1.7.2022

[Redacted signature]

Kupujúci
Ing. Jozef Tomčo