

**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 : Lesy mesta Levoča, spol. s r. o.  
Sídlo : Novoveská cesta 33/930, 054 01 Levoča  
IČO : 31 693 377  
IČ DPH : SK2020505168  
Bankové spojenie :   
IBAN :   
Zastúpený : Ing. Jánom Tancárom, konateľom spoločnosti  
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 15870/V  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

**KUPUJÚCI**

Meno a priezvisko : Bc. Martin Varmega  
Rodné priezvisko : Varmega  
Dátum narodenia :   
Rodné číslo :   
Trvale bytom :   
Adresa na doručovanie :   
Štátna príslušnosť :   
Bankové spojenie :   
IBAN:

a manželka

Meno a priezvisko : MUDr. Lýdia Varmega  
Rodné priezvisko : Hricová  
Dátum narodenia :   
Rodné číslo :   
Trvale bytom :   
Adresa na doručovanie :   
Štátna príslušnosť :   
Bankové spojenie :   
IBAN:   
(ďalej spoločne len „Kupujúci“)

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

**Článok I**

**Všeobecné ustanovenia**

Dňa 23.11.2020 vyhlásil Predávajúci verejnú obchodnú súťaž v zmysle §281 až 288 Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzatvorenie 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 Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku III ods. 1 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúcich zaplatiť Predávávúcemu Kúpnu cenu podľa článku V tejto Zmluvy.

### **Článok III**

#### **Predmet kúpy**

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť zapísaná v liste vlastníctva č. 3490, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča ako pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo **2878/20**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m<sup>2</sup> (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 Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu kúpy uvedenému v článku III ods. 1 tejto Zmluvy v celosti (1/1).
2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudnú Predmet kúpy uvedený v článku III ods. 1 tejto Zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (1/1).
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu 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 kupujú za Kúpnu cenu vo výške 55 347 EUR vrátane DPH (slovom: päťdesiatpäťtisíctristoštyridsaťsedem eur). Kúpna cena bola stanovená na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 23.11.2020.
2. Kúpnu cenu podľa Článku V, ods. 1 tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu nasledovne:
  - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške 5 000,00 EUR (slovom: päťtisíc eur) Kupujúci zaplatili Predávajúcemu dňa 03.12.2020 vo forme finančnej zábezpeky v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej vyhlasovateľom dňa 23.11.2020,
  - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 50 347 EUR (slovom: päťdesiatštyristoštyridsaťsedem eur) zaplatia Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote do desiatich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy.
  - c) Záväzok Kupujúcich zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený dňom pripísania druhej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
  - d) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny v lehote a spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy.

### **Článok VI**

#### **Odobudanie a prevzatie Predmetu kúpy**

Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy odovzdať Kupujúcim dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.

### **Článok VII**

#### **Ďarchy**

Kupujúci berú na vedomie, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nie je v liste vlastníctva č. 3490 v ČASTI C: Ďarchy uvedený žiadny zápis ťarchy alebo inej obmedzujúcej poznámky.

### **Článok VIII**

#### **Prevod vlastníckeho práva**

1. 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 Kupujúcich v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná Kúpna cena na účet Predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudnú 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 Kupujúcich.
3. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich znášajú Kupujúci.

## **Článok IX**

### **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 Kupujúcich upozorniť.
4. Kupujúci berú na vedomie, že k Predmetu kúpy nie sú vybudované inžinierske siete a kupujú Predmet kúpy tak ako stojí a leží. Kupujúci berú na vedomie, že výstavbu inžinierskych sietí v rozsahu komunikácie, verejné osvetlenie, vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, STL plynovod, NN rozvody elektriny a slaboprúdové rozvody zabezpečuje mesto Levoča.
5. Kupujúci sú povinní získať právoplatné rozhodnutie o povolení stavby rodinného domu (stavebného povolenia), vydaného miestne príslušným stavebným úradom do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
6. Kupujúci sú povinní získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu rodinného domu na Predmete kúpy do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby (stavebného povolenia), a predložiť jeho kópiu Predávajúcemu do 10 dní odo dňa jeho právoplatnosti.
7. Kupujúci sa zavazujú, že do doby riadneho a úplného splnenia všetkých jeho záväzkov z kúpnej zmluvy, najmä špecifikovaných v ods. 5, 6 tohto článku tejto Zmluvy, neprevedú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy na inú osobu s výnimkou Predávajúceho.

## **Článok X**

### **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 nestanú 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 XI**

### **Sankcie**

1. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti vyplývajúcej z čl. IX ods. 5, 6, 7 zo strany Kupujúcich vzniká Predávajúcemu voči Kupujúcim nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 10 000,00 EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti.
2. V prípade omeškania Kupujúcich 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 XII**

### **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 jej 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Dva rovnopisy sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva pre potreby príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči, po jednom vyhotovení dostane každá Zmluvná strana.
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 Kupujúcich k 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 na webovom sídle Predávajúceho 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 berú 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 7.12.2020

V Levoči, dňa 04.12.2020

Predávajúci

Kupujúci

Obchodné meno: Lesy mesta Levoča, spol. s r. o.

Meno a priezvisko: Bc. Martin Varmega

Podpis:

Podpis:

Meno a priezvisko: MUDr. Lýdia Varmega

Podpis: