

KÚPNA ZMLUVA č. OSS-2024-025-KCh

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

I. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Spišský Štiavnik

so sídlom: Hornádska 241, 059 14 Spišský Štiavnik

IČO : 00326569

konajúca prostredníctvom : Ing. Matúš Korheľ, starosta obce

číslo účtu: SK67 5600 0000 0034 0513 8001

bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Mgr. Václav Zubaj, rodený

Adresa bydliska : Petržalská 20, Kežmarok 06001

dátum narodenia :, ČOP, RČ :

telefonický kontakt :

číslo účtu :

bankové spojenie :

ako kupujúci

(ďalej len „Kupujúci“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu *(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)*:

II. PREAMBULA

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju **vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju **vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a **zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu** definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

2. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľností - stavby a pozemkov, a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností – stavby a pozemkov obcou Spišský Štiavnik zo dňa 10.10.2024 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č.86/2024 zo dňa 10.10.2024 (ďalej len ako „OVS“).
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Spišský Štiavnik, okres Poprad, v katastrálnom území Spišský Štiavnik, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor:
 - **stavba – budova so súpisným číslom 202, postavená na parcele registra KN-C č. 498, o výmere 1949 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, vedený Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1, okres Poprad, obec Spišský Štiavnik, katastrálne územie Spišský Štiavnik,
 - **pozemok parcely registra KN-C č. 498, o výmere 1949 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, vedený Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1, okres Poprad, obec Spišský Štiavnik, katastrálne územie Spišský Štiavnik,
 - **pozemok parcely registra KN-C č. 499/1, o výmere 838 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné, vedený Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1, okres Poprad, obec Spišský Štiavnik, katastrálne územie Spišský Štiavnik(ďalej len „Nehnutelnosti“)
2. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnostiam definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho.**
3. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutelnosti definované v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho.** Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti v **podiele 1/1 (slovom: v celosti) do výlučného vlastníctva.**
4. Spolu s prevádzanými Nehnutelnosťami sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnutelností.
5. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam dohodnutú kúpnu cenu vo výške 102 000,-€ (slovom: stodvatisíc eur) v súlade s podmienkami OVS.

2. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy sa Kupujúcemu **započítava zábezpeka** vo výške 10 000,- €, ktorú zložil Predávajúcemu ako účastník OVS.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy po započítaní zábezpeky podľa čl. IV ods. 2 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.**

V.

VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1 na prevádzaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, okrem prípadných zákonných vecných bremien a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
 - 1.2 Nehnutelnosti a práva k nim sa viažu, nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - 1.3 je oprávnený s Nehnutelnosťami disponovať spôsobom umožňujúcim ich platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 2.1 stav Nehnutelností je mu dobre známy,
 - 2.2 Nehnutelnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.

VI.

ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 100,-€ (slovom: 100 eur),** výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

VII.

ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkolvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

VIII.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy 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:

- 3.1 Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy po dobu viac ako 15 dní od splatnosti kúpnej ceny.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim sa Zmluva zrušuje od počiatku.
 5. Predávajúci je povinný do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú sumu, ktorá bola vadným plnením povinnosti Kupujúceho, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
 6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnuté Nehnutelnosti na Predávajúceho za nadobúdaciu kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút alebo po odpočítaní sumy zo zábezpeky.
 7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť sumy, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII. Zmluvy.
 8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
 9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
 10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Dotknutá nehnuteľnosť je účelom využitia určená na Sociálne účely, zariadenie pre seniorov.
2. Účastníci sa týmto zároveň dohodli, že Kupujúci, najmenej po dobu nasledujúcich 10 (slovom desať) rokov od uzatvorenia tejto zmluvy, ponechá vyššie uvedený účel využitia skôr uvedeného nehnuteľného majetku a bez osobitného písomného súhlasu Obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik nezmení účel využitia a/alebo skutočné využitie uvedenej budovy a dotknutých pozemkov pod budovou a/alebo v jej bezprostrednom okolí.
3. Účastníci sa týmto zároveň dohodli, že Predávajúci má počas doby najbližších 10 (slovom desať) rokov, od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, predkupné právo na kúpu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, resp. právo na spätnú kúpu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, za cenu určenú ako všeobecná hodnota nehnuteľného majetku. Všeobecná hodnota vyššie uvedeného nehnuteľného majetku bude v aktuálnom čase, v prípade využitia predkupného práva alebo uplatnenia práva spätnej kúpy, určená znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať súčasný predávajúci v lehote dvoch mesiacov od okamihu uplatnenia predkupného práva na kúpu alebo uplatnenia práva spätnej kúpy.
4. Zároveň sa účastníci dohodli, že súčasný predávajúci môže v dôsledku porušenia predkupného práva resp. práva spätnej kúpy súčasným kupujúcim, sankcionovať súčasného kupujúceho alebo jeho právneho nástupcu, až do výšky 200.000,- EUR. Zaplatením alebo vymožením peňažnej sankcie, uvedenej v predošlej vete, nie je zo strany súčasného predávajúceho, dotknuté právo súčasného predávajúceho, na náhradu škody alebo právo na nahradenie prejavu vôle za účelom získania dotknutých nehnuteľností do vlastníctva obce Spišský Štiavnik.

X.
SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby aj v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

XI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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 pre Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor.

V Spišskom Štiavniku dňa:

.....
Obec Spišský Štiavnik
v zastúpení **Ing. Matúš Korhel'**,
starosta obce Spišský Štiavnik
(úradne overený podpis)

.....
Mgr. Václav Zubaj rodený