

K Ú P N A Z M L U V A
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“) medzi:

Predávajúci:

Názov: **Obec Letanovce**
Sídlo: Slovenského raja 66/55, 053 13 Letanovce
IČO: 00 329 304
DIČ: 2020717743
Štatutárny orgán: Slavomír Zahornadský, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK13 5600 0000 0034 3590 0001
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Domum, n. o.**
Sídlo: Slovenského raja 2/3, 053 13 Letanovce
IČO: 51 276 461
Registrácia: Okresný úrad Košice, reg. č. OVVS/36/2017
Štatutárny orgán: Mgr. Mária Kačmárová, riaditeľka
(ďalej ako „Kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za ďalej uvedených podmienok.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) pozemku parc. reg. C KN č. 444/2 o výmere 7051 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Letanovce, k. ú. Letanovce, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1. Geometrickým plánom č. 43/2024, vyhotoveným dňa 16.07.2024 Ing. Ivetou Nagyovou – Geodetka, E. M. Šoltésovej 19/16, 052 01 Spišská Nová Ves, autorizačne overeným Ing. Ivetou Nagyovou dňa 16.07.2024 a úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 23.07.2024 pod číslom G1 – 498/2024, bol z pozemku parc. reg. C KN č. 444/2, k. ú. Letanovce oddelený pozemok **parc. reg. C KN 444/23** o výmere 3278 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Kupujúci sa uchádza o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti z Plánu obnovy a odolnosti v rámci projektu „Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Domum v obci Letanovce – objekt č.1 a objekt č.2“, kód výzvy 13I01-22-V03.
3. Kupujúci má záujem vybudovať zariadenie sociálnych služieb, uvedené v bode 2 tejto Preambuly, na novovytvorenom pozemku parc. reg. C KN č. 444/23, k. ú. Letanovce. Za účelom usporiadania majetkových vzťahov k pozemku, na ktorom má byť v

budúcnosti vybudované zariadenie sociálnych služieb, uzatvárajú zmluvné strany túto kúpnu zmluvu v ďalej uvedenom znení.

Článok 1 **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Predávajúceho odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy a previesť na neho vlastnícke právo a záväzok Kupujúceho Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy je pozemok **parc. reg. C KN 444/23** o výmere 3278 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol oddelený od pôvodného pozemku parc. reg. C KN č. 444/2 o výmere 7051 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Letanovce, k. ú. Letanovce, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, na základe geometrického plánu č. 43/2024, vyhotoveného dňa 16.07.2024 Ing. Ivetou Nagyovou – Geodetka, E. M. Šoltésovej 19/16, 052 01 Spišská Nová Ves, autorizačne overeného Ing. Ivetou Nagyovou dňa 16.07.2024 a úradne overeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 23.07.2024 pod číslom G1 – 498/2024 (ďalej ako „**Predmet kúpy**“).
3. Vlastnícke právo Predávajúceho k pôvodnému pozemku parc. reg. C KN č. 444/2, k. ú. Letanovce, z ktorého oddelením vzniká prevádzaný pozemok parc. reg. C KN č. 444/23, je zapísané v časti „B“ listu vlastníctva č. 1, k. ú. Letanovce pod por. č. B1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) Predmetu kúpy, uvedeného v článku 1 bod 2 tejto zmluvy.
4. Predmet kúpy je bez tiarch.
5. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za podmienok uvedených v tejto zmluve Predmet kúpy uvedený v článku 1 bod 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, čím sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom (1/1 k celku) Predmetu kúpy.

Článok 2 **Cena a platobné podmienky**

1. Kúpna cena bola účastníkmi zmluvy vzájomne dohodnutá za Predmet kúpy, uvedený v článku 1 tejto zmluvy, vo výške **50.000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur)**.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celú kúpnu cenu bezhotovostným bankovom prevodom na účet Predávajúceho, uvedený na prevej strane tejto zmluvy, v **lehote 40 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti** tejto zmluvy podľa článku 7 bod 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude uskutočnený až po úhrade celej kúpnej ceny zo strany Kupujúceho.
3. Predávajúci prehlasuje, že súhlasí so spôsobom úhrady kúpnej ceny tak, ako je uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho, uvedený na prvej strane tejto zmluvy.

4. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu zo strany Kupujúceho nebude riadne a včas uhradená dohodnutá kúpna cena.

Článok 3

Technický stav a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že prevádza Predmet kúpy v stave zodpovedajúcom jeho opotrebeniu, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne Kupujúceho upozorniť. Zároveň Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo, že na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, Predmet kúpy nie je predmetom súdneho, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného a ani iného konania, že jeho vlastníctvo nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou. V prípade, ak by sa niektoré z prehlásení Predávajúceho v zmysle tohto bodu ukázalo ako neúplné, nepravdivé alebo nepresné, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci čestne prehlasuje, že Predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie za účelom jeho podstaty. Kupujúci týmto čestne prehlasuje, že mu je stav Predmetu kúpy dobre známy oboznámením sa obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho v zmysle dohody obsiahnutej v tejto zmluve kupuje.
3. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť, neúplnosť alebo nepresnosť údajov uvedených Predávajúcim alebo Kupujúcim v predchádzajúcich bodoch.
4. **Dohoda o predkupnom práve.** Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva k Predmetu kúpy v prospech Predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje pre prípad akéhokoľvek scudzenia (najmä predajom, darovaním, zámenou) Predmetu kúpy, alebo akejkolvek jeho časti, prednostne ho ponúknuť na predaj Predávajúcemu (obec Letanovce) za cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov pred vykonaním ponuky. Predkupné právo sa nezriaďuje ako vecné právo a nebude zapísané v katastri nehnuteľností. Predkupné právo sa zriaďuje do ukončenia výstavby stavby „Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Domum v obci Letanovce.“

Článok 4

Odobudanie predmetu kúpy a nadobudnutia vlastníckeho práva

1. Za deň odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu sa považuje okamih nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy. Dňom odovzdania Predmetu kúpy do užívania Kupujúcemu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy, ako aj povinnosť Kupujúceho hradiť náklady spojené s užívaním Predmetu kúpy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy podá advokát uvedený v článku 6 tejto zmluvy po zaplatení celej kúpnej ceny.

3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak by Kupujúci podal návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy pred zaplatením celej kúpnej ceny.
4. Kupujúci je povinný začať s výstavbou stavby „Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Domum v obci Letanovce“ na prevádzanom pozemku na základe právoplatného stavebného povolenia v lehote 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade porušenie tejto povinnosti je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Lehota uvedená v tomto bode sa predlžuje o dobu, po ktorú Kupujúci nemohol začať s výstavbou z dôvodov vyššej moci (vis maior) alebo z dôvodu nečinnosti alebo omeškania orgánov verejnej moci v súvislosti s vydaním potrebných povolení, rozhodnutí a iných aktov orgánov verejnej moci, potrebných na začatie realizácie stavby.
5. Kupujúci je povinný ukončiť realizáciu stavby „Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu Domum v obci Letanovce“ na prevádzanom pozemku v lehote 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Ukončením výstavby sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe. V prípade porušenie tejto povinnosti je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Lehota uvedená v tomto bode sa predlžuje o dobu, po ktorú Kupujúci nemohol dokončiť výstavbu z dôvodov vyššej moci (vis maior) alebo z dôvodu nečinnosti alebo omeškania orgánov verejnej moci v súvislosti s vydaním potrebných povolení, rozhodnutí a iných aktov orgánov verejnej moci, potrebných na kolaudáciu stavby.
6. Náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy hradí Kupujúci.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
8. V prípade, že sa prevod Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy po nadobudnutí jej právoplatnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane Predávajúceho alebo Kupujúceho, alebo v katastrálnom konaní dôjde k zamietnutiu vykonania vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho pre právne vady zistené v konaní o povolenie vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzanom Predmete kúpy, pre ktoré nie je možné prevod Predmetu kúpy vykonať, je ktorákoľvek zo strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad práv z tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré došlo k prerušeniu katastrálneho konania.
9. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov, zrušuje sa táto zmluva od začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytnú. Predávajúci je v takomto prípade najmä povinný bezodkladne, najneskôr však do 3 dní, vrátiť Kupujúcemu prijatú kúpnu cenu a Kupujúci je povinný v tejto lehote Predmet kúpy vypratať a odovzdať Predávajúcemu. V prípade, ak k odstúpeniu od zmluvy dôjde až po prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zmluvné strany sa zároveň zaväzujú bezodkladne po odstúpení od zmluvy vykonať všetky úkony potrebné k spätnému

prevodu vlastníctva na Predávajúceho, náklady s tým spojené sa zaväzuje uhradiť tá strana, ktorej porušenie povinností bolo dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

Článok 5

Osobitné ustanovenia o prevode majetku obce

1. Predmet kúpy predstavuje nehnuteľný majetok Obce Letanovce.
2. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom č. 152/2024 vyhotoveným Ing. Františkom Kačmárom.
3. Zámer prevodu nehnuteľného majetku Obce Letanovce spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 10 ods. 2 písm. d) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Letanovce, schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Letanovce dňa 27.08.2024 uznesením číslo 70/08/2024.
4. Zámer prevodu nehnuteľného majetku Obce Letanovce spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 10 ods. 2 písm. d) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Letanovce bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Obce Letanovce dňa 28.08.2024.
5. Prevod nehnuteľného majetku Obce Letanovce spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 10 ods. 2 písm. d) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Letanovce, schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Letanovce dňa 26.09.2024 uznesením číslo 78/09/2024.
6. Dôvod hodný osobitného zreteľa je určený v zmysle čl. 10 ods. 2 písm. d) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Letanovce, a to:
 - prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
 - ak prevod majetku prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí.

Článok 6

Splnomocnenie

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Romana Škerlíka, advokáta so sídlom Letná 61, Spišská Nová Ves, IČO: 42 109 264, zapísaného v zozname SAK pod č. 5200, aby ich zastupoval pred Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy, a to vrátane písania a podania návrhu na vklad do katastra, oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad, preberanie doručovaných písomností, vykonania opráv zrejmych chýb v písaní formou podpísania dodatku k zmluve, oznámenia zmeny adresy bydliska alebo iných údajov v katastri a ďalších úkonov spojených s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra.
2. Zmluvné strany udeľujú advokátovi, uvedenému v bode 1 toto článku zmluvy, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve, a to na účel poskytovania právnych služieb vo veci zastupovania v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra, vrátane archivácie advokátskeho spisu po skončení

právneho zastupovania. Zmluvné strany prehlasujú, že boli advokátom oboznámené a poučené o svojich právach podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, poskytnuté údaje sú presné a pravdivé a tieto údaje poskytujú dobrovoľne. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so spracovaním ich osobných údajov (a) automatizovane prostredníctvom počítačov a počítačových programov, (b) v písomnej podobe. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia, aby ich osobné údaje boli spracované (a) advokátom ako prevádzkovateľom, (b) akýmkoľvek zamestnancom prevádzkovateľa, (c) akýmkoľvek zmluvným partnerom prevádzkovateľa. Zmluvné strany súhlasia, aby advokát poskytol ich osobné údaje v nevyhnutnom rozsahu tretej osobe (najmä príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor) za účelom poskytovania právnych služieb. Súhlas v rozsahu uvedenom v tomto bode zmluvy zmluvné strany vyjadrujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že advokát vykoná konverziu dokumentov v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy a bude zmluvné strany zastupovať v katastrálnom konaní a nejedná sa o autorizáciu tejto zmluvy advokátom.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. **Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni účinnosti Zmluvy o poskytovaní prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti**, ktorou dôjde k poskytnutiu prostriedkov Kupujúcemu na vybudovania zariadenia pre seniorov, nie však skôr, ako budú splnené podmienky jej účinnosti v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s §5a zák. č. 211/2000 Z. z. O uzatvorení a nadobudnutí účinnosti Zmluvy o poskytovaní prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti sa Kupujúci zaväzuje bezodkladne informovať Predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú povolením vkladu Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
2. Pokiaľ táto kúpna zmluva nenadobudne účinnosť ani v lehote 12 mesiacov odo dňa jej uzatvorenia, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci dáva súhlas Predávajúcemu so spracovaním a použitím svojich osobných údajov, uvedených v tejto zmluve, a to v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží Predávajúci, dve vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto zmluvy, s úradne overeným podpisom Predávajúceho, budú po podpísaní uložené do úschovy Predávajúceho až do zaplatenia celej kúpnej ceny a Kupujúcemu bude po podpise zmluvy odovzdaná kópia tejto zmluvy; štyri vyhotovenia tejto zmluvy s úradne overeným podpisom Predávajúceho je Predávajúci povinná vydať Kupujúcemu na Obecnom úrade obce Letanovce bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny.

5. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len písomne.
6. Písomnosti medzi stranami budú doručované na adresu, ktorú zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán na prvej strane tejto zmluvy, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, alebo v prípade ak adresát odmietne zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Letanovciach dňa 26.09.2024.

Predávajúci:

.....
Obec Letanovce
Slavomír Zahornadský
starosta obce

Kupujúci:

.....
Domum, n. o.
Mgr. Mária Kačmárová
riaditeľka