

## KÚPNA ZMLUVA

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

### I. ZMLUVNÉ STRANY

#### Obec Dúbrava

so sídlom: Obecný úrad Dúbrava, Dúbrava 54, 053 05 Beharovce,  
IČO: 00329053

konajúca prostredníctvom: Ondrej Hovančík, starosta obce  
číslo účtu: 3438976001/5600

bankové spojenie Prima banka, a.s., pobočka Spišská Nová Ves

#### ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Adam Grajcar, rod. Grajcar  
Hermanovce 337, 082 35 Hendrichovce  
Nar. OP: , r. č.  
Tel:

Lenka Grajcarová, rod. Baluchová  
Hermanovce 337, 082 35 Hendrichovce  
Nar. OP: . č.  
Tel:

#### 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 **Nehnutelnosti** definovanej v čl. III. ods. 2 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu **nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnosti** definovanej v čl. III. ods. 2 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 **nehnutelností: pozemkov „IBV – Koval'ovce“** vyhlásenej obcou Dúbrava dňa **14.08.2017** a v súlade so **záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na**

\* Nehodiace sa škrtnite.

**predaj nehnuteľností: pozemkov „IBV – Kovaľovce“ schválenými uznesením obecného zastupiteľstva obce Dúbrava č. 4/3/2017 zo dňa 14.08.2017 (ďalej len ako „OVS „IBV Kovaľovce““).** Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS „IBV – Kovaľovce“ a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS „IBV – Kovaľovce“.

### III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Dúbrava, okres Levoča, v katastrálnom území Dúbrava, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu v Levoči na **liste vlastníctva č. 1** ako orná pôda na parcele registra „E“ číslo 796 o výmere 469 m<sup>2</sup>, číslo 795 o výmere 989 m<sup>2</sup>, číslo 794 o výmere 503 m<sup>2</sup> a číslo 793 o výmere 529 m<sup>2</sup>; pozemky umiestnené mimo zastavaného územia obce.
2. **Predávajúci predáva časť nehnuteľností uvedených v čl. III. ods. 1 Zmluvy, a to**
  - **pozemok – novovytvorená parcela registra „C“ číslo 325/11 o výmere 835 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvale trávne porasty, kód 7, podľa geometrického plánu vyhotoveného Lukášom Fabianom, úradne overeným dňa 13.05.2013 pod číslom 128/13 Správou katastra Levoča;**  
*(ďalej len „Nehnuteľnosť“)*
3. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 2 Zmluvy na Kupujúceho.**
4. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnuteľnosť definovanú v čl. III. ods. 2 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť**
  - **v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to:**
    - **Grajcar Adam, rod. Gajcar, 082 35 Hendrichovce, nar.**  
OP: , r. č.
    - **Grajcarová Lenka, rod. Baluchová, 082 35 Hendrichovce,**  
nar. OP: , r. č.
5. Spolu s prevádzanou Nehnuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnuteľností.
6. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálny odbor v Levoči, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

\* Nehodiace sa škrtnite.



#### IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške 7,- € / 1 m<sup>2</sup>; t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľností 5 845,-€ (slovom: päťtisícosemstoštyridsaťpäť eur) v súlade s podmienkami OVS „IBV Kovaľovce“.
2. 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 (VS – číslo parcely) v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.

#### V. ZÁVÄZKY A VEDEAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci je viazaný účelom využitia Nehnuteľnosti podľa podmienok OVS „IBV – Kovaľovce“, ktorým je **výstavba rodinného domu**.
2. Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu na Nehnuteľnosti do **dvoch rokov** od nadobudnutia Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je **povinný požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia** k stavbe rodinného domu na Nehnuteľnosti **najneskôr do 18 mesiacov** od nadobudnutia Nehnuteľnosti.
4. Kupujúci je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnuteľnosti do troch rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení **záväzkového predkupného práva na Nehnuteľnosť**. Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnuteľnosti s účinkami inter partes a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnuteľnosti prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr túto Nehnuteľnosť ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú túto Nehnuteľnosť Kupujúci nadobudol podľa Zmluvy na základe výsledku OVS „IBV – Kovaľovce“. Predkupné právo **trvá do okamihu začatia stavby rodinného domu** Kupujúcim na základe právoplatného stavebného povolenia.

#### VI. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - 1.1. na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
  - 1.2. Nehnuteľnosť a práva k nej sa viažu nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
  - 1.3. je oprávnený s Nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.

\* Nehodiace sa škrtnite.



2. Kupujúci vyhlasuje, že:
  - 2.1. stav Nehnutelnosti je mu dobre známy,
  - 2.2. Nehnutelnosť kupuje v stave, v akom sa v prírode nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

## VII. 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 Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností.

## VIII. 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. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na Nehnutelnosti najneskôr do 18 mesiacov od nadobudnutia Nehnutelnosti podľa čl. 5 ods. 3 Zmluvy.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnutelnosti do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. 5 ods. 4 Zmluvy.

## IX. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1 a 3.2 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.
  - 3.2. Porušenie zväzku Kupujúceho začať s výstavbou rodinného domu do dvoch rokov od nadobudnutia Nehnutelnosti na základe tejto Zmluvy podľa čl. V ods. 2 Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

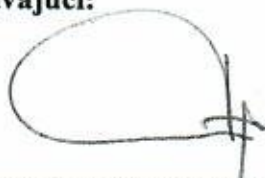
\* Nehodiace sa škrtnite.

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, Katastrálny odbor v Levoči.

V Dúbrave, dňa 13.08.2018

V Dúbrave, dňa 13.08.2018

**Predávajúci:**

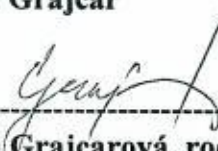


**Ondrej Hovančík**  
starosta obce Dúbrava

**Kupujúci:**



**Adam Grajcar**



**Lenka Grajcarová, rod. Baluchová**

Podľa osvedčovacej knihy č. 1 podpísal/a / uznal/a  
za svoj GRAJCAR ADAM  
rodné číslo ..... trvalý pobyt .....

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom 82/18

Príloha osvedčenia je preukázaná ...  
Obec Dúbrava Bmrb dňa 13.8.2018



\* Nehodiace sa škrtnite.

Podľa osvedčovacej knihy č. 1 podpísal/a / uznal/a  
za svoj GRAJCAROVA LENKA  
rodné číslo ..... trvalý pobyt .....

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom 83/18

Príloha osvedčenia je preukázaná ...  
Obec Dúbrava Bmrb dňa 13.8.2018

