

# 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

IBAN: SK92 5600 0000 0034 3897 6001

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

### ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

**Ing. Viliam Sakalik**, rod. Sakalik

nar. [redacted], 054 01 Levoča

[redacted], OP: [redacted], r. č. [redacted]

Tel.: [redacted]

**Ing. Jana Sakalíková**, rod. Iľášová

nar. [redacted], 054 01 Levoča

[redacted], OP: [redacted], r. č. [redacted]

Tel.: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, pobočka Levoča

a

### 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 nehnuteľnosti** definovanej v čl. III. ods. 2 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju **vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti** 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.

\* Nehodiace sa škrtnite.

2. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností: pozemkov „IBV – Kovaľovce“ vyhlásenej obcou Dúbrava dňa 03.06.2020 a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností: pozemkov „IBV – Kovaľovce“ schválenými uznesením obecného zastupiteľstva obce Dúbrava č. 8/2/2020 zo dňa 03.06.2020 (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, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu v Levoči na LV č. 1 ako trvalo trávny porast o výmere 835 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ číslo 325/15 ; pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.**
2. **Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. III. ods. 1 Zmluvy, a to**
  - **pozemok – novovytvorená parcela registra „C“ číslo 325/15 o výmere 835 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalé 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 „Nehuteľnosť“)*
3. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 2 Zmluvy na Kupujúceho.**
4. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehuteľnosť definovanú v čl. III. ods. 2 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehuteľnosť**
  - **v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to:**
    - **Ing. Viliam Sakalik, rod. Sakalik, [redacted], 054 01 Levoča, nar. [redacted], OP: [redacted], r. č. [redacted]**
    - **Ing. Jana Sakalíková, rod. Il'ášová, Jána Francisciho [redacted], 054 01 Levoča, nar. [redacted], OP: [redacted], r.č. [redacted]**
5. **Spolu s prevádzanou Nehuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehuteľnosti.**
6. **Vlastnícke právo k Nehuteľnosti 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 Nehnutelnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške **7,60 € / 1 m<sup>2</sup>**; t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľností **6 346,- €** (slovom: **Šesťtisícristoštyridsaťšesť eur**) v súlade s podmienkami OVS „IBV Kovaľovce“.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy, podľa čl. IV ods. 2 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho (VS – 325/15) alebo v hotovosti do pokladne Predávajúceho\* (spôsob platby) **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.**

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

1. **Kupujúci je viazaný účelom využitia Nehnutelnosti podľa podmienok OVS „IBV – Kovaľovce“, ktorým je výstavba rodinného domu.**
2. Kupujúci sa zaväzuje **začať s výstavbou rodinného domu na Nehnutelnosti do dvoch rokov** od nadobudnutia Nehnutelnosti na základe tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je **povinný požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia** k stavbe rodinného domu na Nehnutelnosti **najneskôr do 18 mesiacov** od nadobudnutia Nehnutelnosti.
4. Kupujúci je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnutelnosti do troch rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení **záväzkového predkupného práva na Nehnutelnosť**. Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnutelnosti s účinkami inter partes a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnutelnosti prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutelnosť akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr túto Nehnutelnosť ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú túto Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
  - 1.2. Nehnutelnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
  - 1.3. je oprávnený s Nehnutelnosťou 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. Predávajúci je povinný do 3 (slovom: troch) 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 nadobudnutú Nehnutelnosť na Predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky. V prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Kupujúceho sa zábezpeka zložená Kupujúcim ako súťažiteľom v rámci OVS „IBV – Kovaľovce“ nevracia.
7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho postačí na úhradu len časti 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.

## X.

### SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy, na Katastrálny odbor Okresného úradu v Levoči.

## 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.

\* Nehodiace sa škrtnite.

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 08.07.2020

V Dúbrave, dňa 08.07.2020

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

-----  
**Ondrej Hovančík**  
starosta obce Dúbrava

-----  
**Ing. Viliam Sakalik**

-----  
**Ing. Jana Sakalíková, rod. Iľašová**