

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. Andrej Tebelák, rod. Tebelák

058 01 Poprad, SR

nar. _____, r. č. _____

tel. +421 902 314 131

IBAN: SK85 1111 0000 0012 9503 2003

bankové spojenie UniCredit Bank a.s., Pobočka Poprad

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.
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) na predaj nehnuteľnosti: pozemku „IBV – Koval'ovce“ vyhlásenej obcou Dúbrava dňa 09.06.2021 a v súlade so záväznými podmienkami OVS na predaj

* Nehodiace sa škrtnite.

nehnutelností: pozemku „IBV – Kovaľovce“ schválenými uznesením obecného zastupiteľstva obce Dúbrava č. 05/02/2021 zo dňa 09.06.2021 (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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Dúbrava, okres Levoča, v katastrálnom území Dúbrava, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu v Levoči na LV č. 1 ako trvalo trávny porast o výmere 835 m², parcela registra „C“ číslo 325/11 ; pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce na Predávajúceho v celosti.
2. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť v k. ú. Dúbrava, uvedenú v čl. III. ods. 1 Zmluvy, a to
 - pozemok – parcela registra „C“ číslo 325/11 o výmere 835 m², druh pozemku – trvalé trávne porasty, kód 7, zapísaný na LV č. 1. (ďalej len „Nehuteľnosť“)
3. 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 výlučného vlastníctva, a to:
 - Ing. Andrej Tebelák, rod. Tebelák, _____, 058 01 Poprad, SR, nar. _____, OP: _____, r. č. _____
4. Spolu s prevádzanou Nehuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehuteľnosti.
5. 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 v prospech Kupujúceho.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške 13,- € / 1 m²; t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľností 10 855,- € (slovom: desaťtisícosemstopäťdesiatpäť centov) v súlade s podmienkami OVS „IBV Kovaľovce“.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy, prevodom na účet Predávajúceho (VS – 325/11) alebo v hotovosti do

* Nehodiace sa škrtnite.

pokladne Predávajúceho* (spôsob platby) v celosti najneskôr do 15 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

V.

ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci je viazaný **účelom využitia Nehnutel'nosti** podľa podmienok OVS „IBV – Kovaľovce“, ktorým je **výstavba rodinného domu**.
2. Kupujúci sa zaväzuje **začať s výstavbou rodinného domu na Nehnutel'nosti do dvoch rokov** od nadobudnutia Nehnutel'nosti na základe tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je **povinný získať právoplatné stavebné povolenie** k stavbe rodinného domu na Nehnutel'nosti **najneskôr do 18 mesiacov** od nadobudnutia Nehnutel'nosti.
4. Kupujúci je **povinný získať právoplatné povolenie na užívanie stavby rodinného domu na Nehnutel'nosti do troch rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení **záväzkového predkupného práva na Nehnutel'nosť na dobu určitú**. Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnutel'nosti a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnutel'nosti prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutel'nosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto Nehnutel'nosť ponúknuť ku kúpe Predáváčemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú túto Nehnutel'nosť 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení práva spätnej kúpy pre predávajúceho ak kupujúci **nezačne s výstavbou rodinného domu do dvoch rokov** od nadobudnutia pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnutý pozemok na obec Dúbrava za nadobúdaciú kúpnu cenu.

VI.

VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1. na prevádzanej Nehnutel'nosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
 - 1.2. Nehnutel'nosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - 1.3. je oprávnený s Nehnutel'nosťou 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.
 - 2.3. Nemá žiadne nesplatené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam.

VII.

ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

Náklady (správny poplatok) spojené s podaním **návrhu na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad do KN.

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 získať právoplatné stavebné povolenie 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 získať **právoplatné povolenie na užívanie stavby 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. 1 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.

* Nehodiace sa škrtnite.

4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do 15 dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú kúpnu cenu, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnutú Nehnutelnosť na Predávajúceho.
7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, započítať si jednostranne svoju pohľadávku zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy voči zaplatenej kúpnej cene, ktorú je povinný Kupujúcemu vrátiť.
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 23. 08. 2021

V Dúbrave, dňa 23. 08. 2021

Predávajúci:

Kupujúci:

Ondrej Hovančík
starosta obce Dúbrava



Ing. Andrej Tebelák

Podľa osvedčovacej knihy č. podpísal/a / uznať/a
za svoj **ING. ANDREJ TEBELÁK**
rodné číslo trvalý pobyt
70DJAVORINSKÝ **POTRAD**
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom **69/2021**
Totožnosť osoby preukázaná
Obec Dúbrava **B. m. a. s.** dňa: **23. 8. 2021**

