

KÚPNA ZMLUVA

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

I. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Žakovce

so sídlom: Žakovce 55, PSČ 059 73 Žakovce
IČO: 00326771

konajúca prostredníctvom: Mgr. Katarína Krullová, starostka obce
číslo účtu
bankové spojenie: VÚB, a.s.

ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

MUDr. Monika Lorenčíková rod.

.....
titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko / názov*

Nižná Šebastová

.....
adresa bydliska / sídla / miesto podnikania*

nar.: **, ČOP:** **, RČ:**

.....
dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo / IČO, DIČ*

.....
telefonický kontakt

.....
číslo účtu

Všeobecná úverová banka a.s.

.....
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 (*d'alej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare*):

II. PREAMBULA

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju **vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti** definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju **vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti** definovanej 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 „pozemkov“ a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností „pozemkov“ vyhlásenej obcou Žakovce, dňa 11.09.2024 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Žakovce č. 63/2024 zo dňa 09.09.2024 (*d'alej 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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Žakovce, okres Kežmarok, v katastrálnom území Žakovce, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu v Kežmarku na liste vlastníctva č. 1, a to ako **pozemok – parcela registra „C“ číslo 2615/88** o výmere 764 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1; pozemok je umiestnený v k.ú. Žakovce.

(*d'alej len „Nehnutel'nost'“*).
2. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutel'nosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho.**
3. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutel'nost' definovanú v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho.** Kupujúci nadobúda Nehnutel'nost'
 - **v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do výlučného vlastníctva**, a to:
 - MUDr. Monika Lorenčíková rod. _____, bytom Nižná Šebestová (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO)

4. Spolu s prevádzanou Nehnutelnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnutelnosti.
5. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálny odbor v Kežmarku, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške **100,- € / 1 m²**; t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľností 76 400,- € (slovom: Sedemdesiatšesťtisícštyristo eur) v súlade s podmienkami OVS.
2. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy sa Kupujúcemu **započítava zábezpeka** vo výške 1 000,- €, 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 alebo v hotovosti do pokladne Predávajúceho* (spôsob platby) **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami**. Kupujúci sa pri výbere spôsobu platby zaväzuje rešpektovať ustanovenia zákona č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti v platnom znení.

V. ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci je viazaný **účelom využitia Nehnutelnosti** podľa podmienok OVS, ktorým je **výstavba rodinného domu**.
2. Kupujúci sa zaväzuje **začať s výstavbou rodinného domu na Nehnutelnosti do dvoch rokov** od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Každý budúci prevod pozemku musí obsahovať túto povinnosť a kupujúci sa zaväzuje zahrnúť toto ustanovenie do všetkých budúcich zmlúv o prevode vlastníctva k pozemku.
3. Kupujúci je **povinný požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia** k stavbe rodinného domu na Nehnutelnosti **najneskôr do troch rokov** od nadobudnutia Nehnutelnosti. Každý budúci prevod pozemku musí obsahovať túto povinnosť a kupujúci sa zaväzuje zahrnúť toto ustanovenie do všetkých budúcich zmlúv o prevode vlastníctva k pozemku.
4. Kupujúci je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnutelnosti do piatich rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia. Každý budúci prevod pozemku musí obsahovať túto povinnosť a kupujúci sa zaväzuje zahrnúť toto ustanovenie do všetkých budúcich zmlúv o prevode vlastníctva k pozemku.

* Nehodiace sa škrtnite.

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.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 2.1. stav Nehnutel'nosti je mu dobre známy,
 - 2.2. Nehnutel'nosť 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 Nehnutel'nosti do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 100,- € (slovom: sto eur), výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.**

VIII. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 30 % nadobúdacej ceny Nehnutel'nosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti zahrnúť ustanovenie o začatí výstavby rodinného domu podľa čl. 5 ods. 3 Zmluvy do všetkých budúcich zmlúv o prevode vlastníctva k pozemku.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny Nehnutel'nosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na Nehnutel'nosti najneskôr do troch rokov od nadobudnutia Nehnutel'nosti podľa čl. 5 ods. 3 Zmluvy a rovnako aj za porušenie povinnosti zahrnúť toto ustanovenie do všetkých budúcich zmlúv o prevode vlastníctva k pozemku.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny Nehnutel'nosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnutel'nosti do piatich rokov od právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. 5 ods. 4 Zmluvy a rovnako aj za porušenie povinnosti zahrnúť toto ustanovenie do všetkých budúcich zmlúv o prevode vlastníctva k pozemku.

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.
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 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. VIII. 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. VIII 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. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Kežmarku, 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, Katastrálny odbor v Kežmarku.

V Žakovciach, dňa

V Nižnej Šebastovej, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Katarína Krullová
starostka obce Žakovce

MUDr. Monika Lorenčíková