

KÚPNA ZMLUVA č. 45/2024

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi

Predávajúci:

Názov: **Obec Kurimany**
Sídlo obecného úradu: Kurimany 59, 054 01 Kurimany, Slovenská republika
IČO: 00329291
DIČ: 2020717732
Štatutárny orgán: Ing. Martin Faltin, starosta obce
Účet IBAN: SK50 5600 0000 0034 5215 1006
Názov banky: Prima Banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Jozef Drencsényi, rod. Drencsényi
Narodený: , rodné číslo: , št. obč. SR,
trvale bytom: Betlanovce 185, PSČ: 053 15, SR
a manželka

Meno a priezvisko: Mgr. Lucia Drencsényi, rod. Glejdurová
Narodená: , rodné číslo: , št. obč. SR,
trvale bytom: Kurimany 75, PSČ: 054 01, SR
(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia obchodnej verejnej súťaže

Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) na predaj nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva číslo 1, pozemok parcela KN-C 66/41, s výmerou 562 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, vyhlásenej obcou Kurimany dňa 21.08.2024 a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Kurimany č. 25/2024 zo dňa 21.06.2024. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným navrhovateľom.

Článok II.

Predmet zmluvy

Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku katastrálne územie Kurimany, okres Levoča, obec Kurimany v lokalite IBV–Kapustnice uvedených v čl. I, označené ako:

Stavebný pozemok číslo	Parcelné číslo KN-C	Výmera v m ²	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	List vlastníctva číslo	Podiel vlastníctva
10	66/41	562	562	Trvalý trávny porast	1	1/1

Prílohy č. 1 – zoznam pozemkov a Prílohy č. 2 – náčrt v katastrálnej mape s očíslovanými pozemkami.

Článok III.

Kupujúci

- Predávajúci predáva Kupujúcemu pozemok, uvedený v článku I. v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva a Kupujúci vyhlasuje, že kupuje tento pozemok:

v podiele 1/1 v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to:

Jozef Drencsényi, rod. Drencsényi, Betlanovce 185, 053 15, SR, št. obč. SR, ,

Mgr. Lucia Drencsényi, rod. Glejdurová, Kurimany 75, 054 01, SR, št. obč. SR, ,
(uviesť: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, bytom, dátum narodenia, rodné číslo)
a Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu jedno Odborné elektrické zariadenie (OZE) 25A vrátane elektromera a kupujúci ho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob platby

1. Kúpna cena za pozemok, uvedený v čl. II. bola stanovená dohodou na základe výsledku OVS vo výške 51,50 Eur/m², celkom vo výške 28 943,00 Eur, slovom: dvadsaťosemtisícdeväťstoštyridsaťtri ,00 Eur
2. Zábezpeka vo výške 15 000,00 Eur bola uhradená v prospech predávajúceho na vyššie uvedený účet pred podaním návrhu kúpnej zmluvy v OVS.
3. Dohodnutá kúpna cena za OZE 25A vrátane elektromera je 198,50 Eur.
4. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť celú dohodnutú kúpnu cenu za pozemok, uvedenú v ods. 1 tohto článku zníženú o zábezpeku a kúpnu cenu za OZE 25A, uvedenú v ods. 2 tohto článku t.j. spolu 14 141,50 Eur (slovom: štrnásťtisícštyridsaťjeden,50 Eur) do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy bankovým prevodom v prospech obce Kurimany na hore uvedený účet.
5. Kupujúci sa zaväzujú na zaplatenie úroku v prospech predávajúceho v prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Predaj nehnuteľnosti, uvedenej v bode I. tejto zmluvy obchodnou verejnou súťažou bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kurimanoch č. 47/2024 zo dňa 18.11.2024.
2. Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že na predmete prevodu v čase podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
3. Predávajúci prehlasuje, že voči nemu neprebíha žiadne exekučné konanie.
4. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, teda osobou odlišnou od kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam alebo, ktorý by znížil hodnotu alebo možnosť využitia nehnuteľností.
5. Predávajúci zároveň potvrdzuje, že do dňa právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti nezaťaží, resp. nedá súhlas so zaťažením nehnuteľností žiadnym bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva).
6. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a leží s tým, že k predmetu kúpy nie sú vybudované inžinierske siete a prípojky k pozemku okrem odborného elektrického zariadenia vrátane elektromera.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že nemajú žiadne iné nároky voči sebe okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.
9. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.

10. Táto kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Kurimany.
11. Výlučne predávajúci podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v lehote do 10 dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom v Levoči.
13. Predávajúci zabezpečí vytýčenie hraníc predávaného pozemku na svoje náklady po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
14. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť okrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti spolu s kúpnu cenou.
15. Kupujúci berú na vedomie, že predávajúci je povinnou osobou v zmysle § 2 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu zmluvy.
16. Zmluvné strany prehlasujú, že osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú správne a platné a že zodpovedajú údajom zapísaným v jeho občianskom preukaze.

Článok VI.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva ako záväzkového práva v prospech obce Kurimany a kupujúci sa zaväzuje v prípade, že sa rozhodne kupovaný pozemok predať tretej osobe, ponúknuť ho najprv na predaj obci Kurimany za rovnakú kúpnu cenu, za akú pozemok kúpil touto kúpnu zmluvou.

Článok VII.

Zväzok kupujúceho

1. Kupujúci sa zaväzuje získať rozhodnutie o povolení stavby rodinného domu (stavebného povolenia), do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča. katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho a predložiť jeho kópiu predávajúcemu do 10 dní odo dňa jeho právoplatnosti.
2. Kupujúci sa zaväzuje získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu rodinného domu na Predmete kúpy do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby (stavebného povolenia) a predložiť jeho kópiu predávajúcemu do 10 dní odo dňa jeho právoplatnosti.
3. Kupujúci sa zaväzuje na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 15 000 Eur pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti uvedenej v bode 1) alebo v bode 2) tohto článku, a to za každé porušenie, lehota splatnosti zmluvnej pokuty je do 15 dní odo dňa doručenia výzvy, ktorou bude uplatnená zmluvná pokuta.

Článok VIII.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
5. Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v jednom (1) vyhotovení pre predávajúceho a v jednom (1) vyhotovení pre kupujúceho.

6. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Kurimanoch, dňa 25.11.2024

V Kurimanoch, dňa 05.09.2024

Obec Kurimany
Ing. Martin Faltin
starosta obce

Jozef Drencsényi

Mgr. Lucia Drencsényi