

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I

Zmluvné strany

Predávajúci: OBEC LUBICA

Sídlo: Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica

Štatutárny zástupca: Ing. Ján KAPOLKA, starosta obce

IČO: 319 42547

DIČ: 2020709834

IČ DPH: SK2020709834

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK485600 0000 001671061001

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Peter MALEC, rod. Malec, nar.xx.xx.xxxx, r. č.xxxxxxxxxxxx, štátny občan SR

Adresa bydliska: Povstalecká 282/61, 059 71 Ľubica, SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ uzatvárajú túto zmluvu:

Článok II

Všeobecné ustanovenie

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností

– rodinného domu súpisné číslo 294, nachádzajúceho sa na ul. Športová 1, v obci Ľubica, okres Kežmarok,

- pozemku parc. č. KN-C 31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², na ktorom je rodinný dom postavený,

nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1, pre obec Ľubica a k.ú. Ľubica, v podiele 1/1.

Článok III

Predmet zmluvy

Predávajúci odpredáva a Kupujúci od neho kupuje nehnuteľnosti popísané v článku II tejto zmluvy do svojho vlastníctva (ďalej len „prevádzaná Nehnuteľnosť“), v podiele 1/1.

Článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Medzi Predávajúcim a Kupujúcim bola na základe obchodnej verejnej súťaže dohodnutá celková kúpna cena vo výške 30 500 eur, slovom: Tridsaťtisíc päťsto eur vrátane DPH.
2. Kupujúci dňa 22.03.2022 previedol na účet Predávajúceho finančné prostriedky vo výške 5 000 eur, slovom: Päťtisíc eur ako finančnú zábezpeku prevádzaných Nehnutelností, ktorú mu Predávajúci započítava ako preddavok kúpnej ceny.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu doplatok kúpnej ceny vo výške 25 500 eur vrátane DPH, Slovom: Dvadsaťpäťtisíc päťsto eur do 30 dní odo dňa podpísania tejto Kúpnej zmluvy.

Článok V

Vyhľadania zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanej Nehnutelnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy, žiadne vecné bremená ani žiadne iné vecné práva tretích osôb,
 - b) po podpise tejto zmluvy neuzatvorí na prevádzanú Nehnutelnosť žiadnu kúpnu, zámennú, nájomnú zmluvu, či inú zmluvu, ani prevádzanú Nehnutelnosť nezaťaží v prospech tretej osoby a zdrží sa akéhokoľvek konania a rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej Nehnutelnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom prevádzanej Nehnutelnosti oboznámil prostredníctvom obhliadky na mieste samom a Nehnutelnosť vzhľadom na vyhlásenia Predávajúceho uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku v takomto stave kupuje.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote do 30 dní odo dňa podpísania Kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení Predávajúceho podľa čl. V ods.1 ukáže ako nepravdivé alebo neúplné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu celkovú kúpnu cenu, a to do 30 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Pre prípad odstúpenia od zmluvy sa účastníci zmluvy zaväzujú z dôvodu, čo možno najrýchlejšieho prinavrátenia pôvodného stavu, riešiť usporiadanie vzájomných vzťahov dohodou o vydaní nehnuteľnosti.

Článok VII Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nedodržanie záväzkov podľa tejto zmluvy sa nepovažuje, ak k nedodržaniu dôjde najmä z dôvodov:
 - a) odstúpenia od zmluvy v súlade s článkom VI tejto zmluvy,
 - b) ich nedodržania z dôvodu vyššej moci (vis major).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň odovzdania a prevzatia prevádzaných Nehnuteľností sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VIII Sankcie

1. V prípade, ak Kupujúci poruší povinnosť stanovenú v čl. IV ods. 3 tejto zmluvy a bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, je povinný platiť Predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z kúpnej ceny uvedenej v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania.
2. V prípade, ak Predávajúci poruší povinnosť stanovenú v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok IX Schválenie obecným zastupiteľstvom

Obchodná verejná súťaž, jej vyhlásenie, súťažné podmienky vrátane návrhu kúpnej zmluvy a minimálnej kúpnej ceny boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Ľubica v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to uznesením č. 16/1/2022 dňa 24.02.2022.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá Predávajúci, a to do 30 dní od uhradenia dohodnutej kúpnej ceny. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušný katastrálny úrad znáša Kupujúci.
3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kúpne zmluvy budú uložené u Predávajúceho v úschove do doby vyplatenia celej kúpnej ceny. Kupujúci súčasne splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad z tejto Kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali dôvod pre prerušenie alebo zastavenie tohto konania. Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok XI

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny sídla alebo adresy je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená. Písomnosť sa považuje za doručeníu dňom jej prevzatia adresátom. Za doručeníu sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými, chronologicky číslovanými dodatkami k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Predávajúci dostane dve vyhotovenia, Kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.

V Ľubici dňa 21. apríla 2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Ján KAPOLKA
starosta obce

Peter MALEC