

Kúpna zmluva

v súlade s ustanoveniami § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

PREDÁVAJÚCI

Názov : **Obec Dlhé Stráže**
Sídlo : **Dlhé Stráže 13, 054 01**
IČO : **00329011**
DPH : **202072765**
Bankové spojenie : **Prima banka a.s., pobočka Levoča**
IBAN : **SK71 5600 0000 0034 5520 7001**
Zastúpený : **Bc. Zdena Jurčíková, starostka obce**
(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko : Mgr. Peter Faltín

Rodné priezvisko : **Faltín**

Dátum narodenia :

Rodné číslo :

Trvale bytom :

Adresa na doručovanie :

Štátna príslušnosť :

Bankové spojenie :

IBAN: :

(ďalej vyplniť, len ak je na strane kupujúceho viac účastníkov)

a manžel/ka¹ (ak sú kupujúci manželmi),

a (ak kupujúci nie sú manželmi)

Meno a priezvisko : Mgr. Diana Faltínová

Rodné priezvisko : **Gregoríková**

Dátum narodenia :

Rodné číslo :

Trvale bytom :

Adresa na doručovanie :

Štátna príslušnosť :

Bankové spojenie :

IBAN: :

(ďalej spoločne len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

¹ Hodiace sa podčiarknite

Článok I Všeobecné ustanovenia

Dňa 20.7.2022 vyhlásil Predávajúci verejnú obchodnú súťaž v zmysle §281 až 288 Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku v jeho výlučnom vlastníctve.

Článok II Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku III ods. 1 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa článku V tejto Zmluvy.

Článok III Predmet kúpy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť zapísaná v liste vlastníctva č. 479, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Dlhé Stráže, katastrálne územie Dlhé Stráže ako:

2. Stavebný pozemok

- **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo **37/16**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **718 m²**. (ďalej ako „Predmet kúpy“).

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v celosti (1/1).

Článok IV Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy uvedenému v článku III ods. 1 tejto Zmluvy v celosti (1/1).
2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudne Predmet kúpy uvedený v článku III ods. 1 tejto Zmluvy
 - do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (1/1),
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v článku V tejto Zmluvy.

Článok V Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za Kúpnu cenu vo výške **25 201,80 EUR** bez DPH (slovom: dvadsaťpäťtisícdvostojeden eur a osemdesiat centov) (platí pre 2. stavebný pozemok). Kúpna cena bola stanovená na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 20.07.2022
2. Kúpnu cenu podľa Článku V ods. 1 tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu nasledovne:

- a) prvú časť kúpnej ceny vo výške **5 000,00 EUR** (slovom: päťtisíc eur) Kupujúci zaplatil Predávajúcemu dňa 28.07.2022 vo forme finančnej zábezpeky v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej vyhlasovateľom dňa 20.07.2022,
- b) druhú časť kúpnej ceny vo výške **20 201,80 EUR** (slovom: dvadsaťtisícdvostojeden eur osemdesiat centov) (platí pre 2. stavebný pozemok) zaplatí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote do desiatich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy.

3. Závazok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený dňom pripísania druhej časti Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny v lehote a spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy.

Článok VI Odobzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy odovzdať Kupujúcemu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.

Článok VII Ťarchy

Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nie je v liste vlastníctva č. 479 v ČASTI C: Ťarchy uvedený žiadny zápis ťarchy alebo inej obmedzujúcej poznámky.

Článok VIII Predkupné právo

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

Článok IX Prevod vlastníckeho práva

1. Výlučne Predávajúci je oprávnený podať ako navrhovateľ na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, uvedenému v Článku III odsek 1 tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná Kúpna cena účet Predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy uvedenému v Článku III odsek 1 tejto Zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci.

Článok X Osobitné dojednania

1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi, a že mu nie je známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.

Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.

Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.

Kupujúci berie na vedomie, že k Predmetu kúpy nie sú vybudované inžinierske siete a kupuje Predmet kúpy tak ako stojí a leží. Kupujúci berie na vedomie, že výstavbu inžinierskych sietí v rozsahu komunikácie, verejné osvetlenie, vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, NN rozvody elektriny a slaboprúdové rozvody zabezpečuje obec.

Kupujúci je povinný získať právoplatné rozhodnutie o povolení stavby rodinného domu (stavebného povolenia), vydaného miestne príslušným stavebným úradom do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

- Kupujúci je povinný 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.
- Kupujúci sa zaväzuje, že do doby riadneho a úplného splnenia všetkých jeho záväzkov z kúpnej zmluvy, najmä špecifikovaných v ods. 5, 6 tohto článku tejto Zmluvy, neprevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy na inú osobu s výnimkou Predávajúceho.

Článok XI Odstúpenie od Zmluvy

- Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny v lehote a spôsobom uvedeným v článku V tejto Zmluvy.
- Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu kúpy.
- Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
- Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Článok XII Sankcie

- V prípade porušenia zmluvnej povinnosti vyplývajúcej z čl. IX ods. 5, 6, 7 zo strany Kupujúceho vzniká Predávajúcemu voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 10 000,00 EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti.
- V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny v zmysle čl. V tejto Zmluvy má Predávajúci právo na zaplatenie úroku z omeškania z dlžnej sumy vo výške v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- Lehota splatnosti zmluvnej pokuty je do 15 dní odo dňa doručenia výzvy, ktorým bude uplatnená zmluvná pokuta.

Článok XIII Záverečné ustanovenia

- Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú vôľnosť obmedzovali.

pisomnosti sa rozumie je doručenie doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie Zmluvnej strane doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú revíziu alebo v ktorý bola písomnosť uložená na príslušnej pošte a adresát bol vyzvaný, aby ju prevzal, aj keď sa o uložení písomnosti nedozvedel.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Dva rovnopisy sú ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva pre potreby príslušného Okresného úradu, ostatné dva sa odobru v Levoči, po jednom vyhotovení dostane každá Zmluvná strana.

Strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného okresného úradu, alebo odobru podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných nedostatkov tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho kúpky a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho podľa § 16 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 16 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení zákona (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Predávajúci na vedomie, že Predávajúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu Zmluvy.

Strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Strany sú istom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.

Strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne inými nevhodnými podmienkami, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej podmienky sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani iným právnym predpisom.

Levoča, dňa 22.8.2022

V Dlhých Strážach, dňa 22.8.2022

ci

Kupujúci

Obec Dlhé Stráže

Meno a priezvisko: Mgr. Peter Faltín
Mgr. Diana Faltínová

Podpis:

Podpis:

Pr
M
rč
pr
To
Dl
Za