

Kúpna zmluva
č. 04-05/2025

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Predávajúci

názov: **Obec Brezovica**
v zastúpení: Ing. Jozef Hodoši, starosta
sídlo: Brezovica 59, 082 74 Brezovica
bank. spojenie : Prima banka, a.s.
číslo účtu: SK62 5600 0000 0034 1131 0007
IČO: 00326861

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci

meno a priezvisko: **Kristián Nehila, rod. Nehila**
bydlisko: Brezovica 45, 082 74 Brezovica
dátum narodenia: 22.05.1988
rodné číslo: 880522/0000
štátny občan: SR

(ďalej len „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“.

Článok I.

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape:
- pozemok **parc. č. 1220 / 12** – orná pôda o **výmere 1 116 m²**,
zapísanej na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, na LV č. 955 v podiele 1/1 v k. ú. Brezovica.

Článok II.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosť parcely registra „C“, evidovanú na katastrálnej mape:
- pozemok **parc. č. 1220 / 12** – orná pôda o **výmere 1 116 m²**, zapísanú na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, na LV č. 955 v podiele 1/1 v k. ú. Brezovica (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Prevod nehnuteľnosti sa realizuje na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

Článok III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. a II. tejto zmluvy za kúpnu cenu **39 182,76 EUR**, slovom **Tridsaťdeväťtisícstoosemdesiatdva eur a sedemdesiatšesť eurocentov**. Kúpna cena je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim.
2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť vcelku bez splátok do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV.

1. Ak sa kupujúci rozhodne využiť predmet kúpy na výstavbu rodinného domu a príslušenstva k nemu, je povinný dodržať regulatívy uvedené v bode 2.

2. Regulatívy výstavby:

- začať s výstavbou rodinného domu do 5 rokov od nadobudnutia pozemku,
- kolaudovať stavbu do 10 rokov od nadobudnutia pozemku,
- výška hrebeňa strechy max. 10 m,
- tvar strechy: sedlová, môže byť doplnená o hmotu garáže s plochou strechou,
- hrebeň strechy umiestnený kolmo na uličnú čiaru,
- sklon strechy: od 35 st. – 50 st.,
- uličná čiaru: min. 5 m, maximálne 7 m,
- fasáda objektov: omietaná vo farebnej škále od bielej do šedej a v zemitých hnedých a okrových odtieňoch, môžu byť dokombinované o drevený obklad,
- typ oplotenia: klasické pletivo, doplnené líniovou zeleňou, transparentný, drevený latkový,
- v terénnych odskokoch plot možno dokombinovať napr. gabiónmi, či betónovými múrikmi, nie však po celej dĺžke oplotenia,
- výška oplotenia: max. 1,6 m,
- min. vzdialenosť od spoločnej hranice pozemku: 2 m.

Článok V.

1. Predávajúci vyhlasuje, že k prevádzaným nehnuteľnostiam sa neviažu žiadne dlhy, alebo iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) nie sú mu známe žiadne skryté vady predmetu kúpy a nezamlčal kupujúcemu žiadnu relevantnú skutočnosť o stave predmetu kúpy,
 - b) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom kúpy disponovať,
 - c) k predmetu kúpy neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich nekonalo a v súčasnosti nekonajú žiadne konania,
 - f) k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho bez výhrad preberá.
4. Kupujúci sa zaväzuje dodržať regulatívy stanovené v článku IV, bod 2. tejto zmluvy. V prípade, že ktorýkoľvek bod regulatívu nebude dodržaný, vyhlasovateľ bude požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta na účely tohto bodu je jedna polovica hodnoty pozemku, ktorá sa vypočíta ako súčin výmery predmetného pozemku, na ktorom došlo k porušeniu regulatívu a jednotkovej ceny za meter štvorcový. Jednotková cena za meter štvorcový sa určí ako podiel kúpnej ceny a celkovej výmery pozemkov, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy. Zmluvnú pokutu môže vyhlasovateľ požadovať za jednotlivý pozemok iba raz.
5. Kupujúci sa zaväzuje zmluvne preniesť svoj záväzok podľa predchádzajúceho odseku aj na ďalších nadobúdateľov jednotlivých pozemkov špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy. V prípade nedodržania tejto povinnosti je vyhlasovateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu od kupujúceho rovnako ako podľa predchádzajúceho bodu.
6. Kupujúci berie na vedomie, že v lokalite ešte budú prebiehať stavebné práce v súvislosti s výstavbou inžinierskych sietí a súhlasí s obmedzeniami vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, spôsobenými touto činnosťou.

Článok VI.

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha rozhodnutiu Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na kupujúceho až dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy.

Článok VII.

1. Poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
2. Poplatky súvisiace so zriadením elektrickej prípojky bude hradiť kupujúci.

Článok VIII.

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju v 4 vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Brezovici, dňa 22.5.2025

V Brezovici, dňa 1.6.2025

Predávajúci

Kupujúci

Ing. Jozef Hodoši
starosta

Kristián Nehila