

K Ú P N A Z M L U V A

č. 5/2019

1. OBEC SMIŽANY

Zastúpená: **Mgr. Miroslava Szitová, PhD.** - starostka obce

Sídlo: Námestie M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. účtu: 0101391098/0900

IBAN: SK4309000000000101391098

ako **predávajúci** na jednej strane

a

2. LH BUILDING s. r. o.

Zastúpená: **Ing. Matej Koňak** - konateľ

Sídlo: Tatranská 12, 052 01 Spišské Tomášovce

IČO: 47117273

IČ DPH: SK2023746175

Bankové spojenie: Tatra banka a. s.

č. účtu: 2922895137/1100

IBAN: SK5211000000002922895137

ako **kupujúci** na druhej strane

uzavreli túto

k ú p n u z m l u v u

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v kat. území Smižany, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Pozemok je zapísaný ako parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape:

- na liste vlastníctva č. 3757:

pozemok parcela č. C-KN 1663/265 o výmere 4573 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, z ktorého sa oddelí podľa GP č. 99/2018, IČO: 45956898 vyhotoveným geodetom Ing. Jurajom Fabianom, úradne overeným správnym orgánom dňa 09.11.2018 pod č. 629/18:

- nová parcela č. C-KN 1663/469 o výmere 105 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- nová parcela č. C-KN 1663/471 o výmere 148 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- nová parcela č. C-KN 1663/472 o výmere 328 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

spolu 581 m², na zameranie parkovísk k bytovým domom „SO 01 a SO 02“. Pozemky sa nachádzajú v lokalite IBV Panský kruh v Smižanoch.

2. Pozemok parc. č. C-KN 1663/265 o celkovej pôvodnej výmere 4747 m² je podľa platného Územného plánu zóny Panský kruh Smižany určený na výstavbu štyroch bytových domov. Zastavaná plocha pre jeden bytový dom je spolu so spevnenými plochami s parkoviskami 575 m². Z toho spevnené plochy s parkoviskami o plánovanej výmere 300 m² pre jeden bytový dom.

3. V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.08.2015 a zmluvy zo dňa 09.05.2016, ktoré boli podpísané na základe výsledkov obchodných verejných súťaží, presná výmera parkovísk pre bytové domy má byť vyšpecifikovaná po skutočnom zameraní parkovísk a následnom vypracovaní geometrického plánu.

4. Predmetom obchodnej verejnej súťaže boli aj pozemky pod bytovými domami o výmere jedného bytového domu približne 275 m², ktoré sú predmetom iných kúpnych zmlúv.

čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci nehnuteľnosť označenú v čl. I. tejto zmluvy kupuje za cenu, ktorú predložil v návrhu obchodnej verejnej súťaže (8. a 10. kolo) predávajúcemu za pozemok pod bytovým domom SO 01 so spevnenými plochami s parkoviskami pre výmeru 575 m² vo výške 3 600,- € vrátane DPH a za pozemok pod bytovým domom SO 02 so spevnenými plochami s parkoviskami pre výmeru 575 m² taktiež vo výške 3 600,- € vrátane DPH. Celkovú cenu za pozemky pod obidvoma bytovými domami s parkoviskami kupujúci uhradil na hore uvedený účet obce Smižany dňa 11.09.2015 a dňa 07.11.2017.

2. Kúpna cena za pozemky uvedené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy spolu o výmere 581 m², po prepočítaní z celkovej ceny, činí 3 637,06 €.

3. Z dôvodu, že po presnom zameraní pozemkov pod parkoviskami k bytovým domom SO 01 a SO 02, je táto výmera nižšia ako plánovaná výmera o 19 m², predávajúci vráti cenový rozdiel 128,82 € vrátane 20 % DPH, slovom: jednostodvadsaťosem eur osemdesiatdva centov, na účet kupujúceho do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.

čl. III.

Príspevok na technickú vybavenosť

1. Kupujúci uhradil na účet predávajúceho okrem kúpnej ceny za pozemky pod bytovými domami a spevnenými plochami s parkoviskami, aj príspevok na technickú vybavenosť v sume 76 400,- €.

2. Predávajúci sa v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve podpísanej dňa 21.08.2015 a v zmluve zo dňa 09.05.2016 zaviazal, že príspevok na technickú vybavenosť bude účelovo využitý na realizáciu technickej vybavenosti.

3. Rozsah technickej vybavenosti zabezpečovaný predávajúcim je stanovený Územným plánom zóny Panský kruh Smižany.

4. Náklady na vybudovanie prípojok k inžinierskym sieťam, nie sú hradené z príspevku na technickú vybavenosť a ich vybudovanie si zabezpečuje kupujúci ako stavebník sám na vlastné náklady.

5. V rokoch 2014 až 2016 bola zrealizovaná technická vybavenosť v rozsahu: stavenisková komunikácia, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, vodovod, plynovod a elektrické NN rozvody. Tým bolo kupujúcemu ako stavebníkovi umožnené začať s výstavbou bytových domov. V roku 2018 bola zrealizovaná aj finálna asfaltová komunikácia.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci je povinný udržiavať pozemky v čistote, v zimnom období z parkovísk odpratávať sneh, nenarúšať nečistotou vzhľad a prostredie obce. Tiež je povinný nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba parkovísk.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy sa v čase podpisu tejto zmluvy, nachádza vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve predávajúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a jej vybavením a že v stave v akom prevádzaná nehnuteľnosť leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok do výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto spôsobilosť im nebola obmedzená a nemajú ďalšie finančné, či iné nároky okrem v tejto zmluve dohodnutých.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

čl. VI.

Vlastnícke právo

1. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor do 10 pracovných dní po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude podkladom pre vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Poplatky za právne úkony súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Smižany v zmysle § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce t.j. v zmysle §9a ods. 1 písm. a) a §9a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámery obce predat' pozemky boli schválené uzneseniami Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 63/5/2015 a č. 143/11/2015, podmienky

obchodných verejných súťaží boli schválené uzneseniami č. 64/5/2015 a č. 144/11/2015 a predaj pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 17/3/2019.

4. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu tejto zmluvy prechádza na kupujúceho vlastníctvo kúpenej nehnuteľnosti.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ich zmluvná vôľnosť v čase jej podpisu nie je ničím obmedzená. Obsahu tejto zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

(a) kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzanú nehnuteľnosť do faktického užívania v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami,

(b) predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti,

(c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzanej nehnuteľnosti zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom bude prevádzaná nehnuteľnosť zapísaná, nebude vpísaná žiadna poznámka.

Náklady spojené s odstúpením od zmluvy znáša zmluvná strana, ktorá porušením povinnosti odstúpenie od zmluvy spôsobila.

3. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.

4. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.

6. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.

7. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.

8. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

(a)ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,

(b)ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

9. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.

10. Kupujúci je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči predávajúcemu len po predchádzajúcom písomnom súhlase predávajúceho.

11. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu.

12. Táto zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, pre kupujúceho 1 vyhotovenie, pre predávajúceho 2 vyhotovenia, pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.

V Sp. Tomášovciach, dňa 09. 05. 2019

V Smižanoch, dňa 09. 05. 2019

K u p u j ú c i:

P r e d á v a j ú c i:

LH BUILDING s. r. o.

Ing. Matej Koňak

konateľ

OBEC SMIŽANY

Mgr. Miroslava Szitová, PhD.

starostka obce