

K Ú P N A Z M L U V A

č. 12/2017

1. OBEC SMIŽANY

Zastúpená: **Ing. Michal Kotrady** - starosta obce

Sídlo: Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Smižany

č. účtu: 0101391098/0900

IBAN: SK4309000000000101391098

ako **predávajúci** na jednej strane

a

2. LH BUILDING s. r. o.

Zastúpená: **Lukáš Hudran** - konateľ

Sídlo: Tatranská 12, 052 01 Spišské Tomášovce

IČO: 47117273

IČ DPH: SK2023746175

Bankové spojenie: Tatra banka a. s.

č. účtu: 2922895137/1100

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 4464 m², druh pozemku orná pôda, z ktorého sa oddelí podľa GP č. 73/2017, IČO: 46193600, novovytvorená parcela č. C-KN 1663/453 o výmere 284 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na zameranie rozostavanej stavby jedného bytového domu „SO 02 Bytový dom“. Pozemok sa nachádza 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. V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 9.5.2016, ktorá bola podpísaná na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, presná výmera pozemku pre jeden bytový dom má byť vyšpecifikovaná po zameraní bytového domu a následnom vypracovaní geometrického plánu.

3. Podľa súťažných podmienok, plánovaná výmera pozemku pod jedným bytovým domom bola 275 m², skutočná výmera po zameraní stavby je o 9 m² viac t. j. 284 m².

4. Predmetom obchodnej verejnej súťaže boli aj pozemky pod príslušnými spevnenými plochami s parkoviskami o výmere cca 300 m², ktoré budú po zrealizovaní a presnom zameraní, predmetom inej kúpnej zmluvy.

čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci nehnuteľnosť označenú v čl. I. tejto zmluvy kupuje za cenu, vypočítanú z celkovej ceny 3 600,- € vrátane 20 % DPH, ktorú predložil v návrhu obchodnej verejnej súťaže predávajúcemu za pozemok pod jedným bytovým domom spolu so spevnenými plochami a parkoviskom pre výmeru 575 m². Túto celkovú cenu kupujúci uhradil na hore uvedený účet obce Smižany dňa 17.5.2016.

2. Kúpna cena za pozemok, ktorý je uvedený v článku I. ods. 1. tejto zmluvy a jeho výmera je 284 m², po prepočítaní z celkovej ceny uvedenej v ods. 1 tohto článku, činí 1 777,84 €.

3. Z dôvodu, že po presnom zameraní pozemku pod bytovým domom č. 1, táto výmera presahuje výmeru v zmysle súťažných podmienok o 9 m², kupujúci **doplatí cenový rozdiel 56,35 €** vrátane 20 % DPH, slovom: päťdesiatšesť eur tridsaťpäť centov, a to na účet predávajúceho do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.

čl. III.

Príspevok na technickú vybavenosť

1. Kupujúci uhradil na účet predávajúceho okrem kúpnej ceny za nehnuteľnosť – pozemok pod jedným bytovým domom a spevnenými plochami s parkoviskom, aj príspevok na technickú vybavenosť v sume 38 400,- €.

2. Predávajúci sa zaväzuje, 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 a 2015 bola zrealizovaná technická vybavenosť v rozsahu: stavenisková komunikácia, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, vodovod a elektrické NN rozvody. Tým bolo kupujúcemu ako stavebníkovi umožnené začať s výstavbou bytového domu.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci je povinný udržiavať pozemok v čistote, zbavovať sa nežiadúcich rastlín pravidelným kosením a nenarušovať tým vzhľad a prostredie obce. Tiež je povinný nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba bytového domu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu Kúpnu zmluvu na spevnené plochy s parkoviskami uzatvoria najneskôr do 6 mesiacov od kolaudácie spevnených plôch, po ich skutočnom zameraní.

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. 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. Zámer obce predat' pozemok formou obchodnej verejnej súťaže bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 143/11/2015, podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením č. 144/11/2015 a predaj pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 374/27/2017.
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

voľnosť 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 02. 11. 2017

V Smižanoch, dňa 31. 10. 2017

K u p u j ú c i:

LH BUILDING s. r. o.

Lukáš Hudran

konateľ

P r e d á v a j ú c i:

OBEC SMIŽANY

Ing. Michal Kotrady

starosta obce