

K Ú P N A Z M L U V A

č. 4/2013

1. OBEC SMIŽANY

zastúpená starostom obce **Ing. Michalom Kotradym**

Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

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

č. účtu: 0101391098/0900

ako **predávajúci** na jednej strane a

2. Martin Tulian, rod. Tulian, nar. xxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxx, 053 11 Smižany

ako **kupujúci** na druhej strane

uzavreli túto

k ú p n u z m l u v u

čl. I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Smižany, vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Spišská Nová Ves. Pozemok je zapísaný ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 1, evidovaný na katastrálnej mape pozemok parc. č. C-KN 1697/12 o výmere 405 m², druh pozemku orná pôda.

Pozemok sa nachádza v rómskej osade v lokalite novej individuálnej bytovej výstavby a podľa Územného plánu obce Smižany je určený na výstavbu rodinného domu.

čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci nehnuteľnosť označenú v čl. I. tejto zmluvy kupuje za cenu, ktorú kupujúci predložil v návrhu obchodnej verejnej súťaže predávajúcemu a predávajúci tento návrh vyhodnotil ako najvhodnejší pre konkrétny stavebný pozemok. Kúpna cena za pozemok je 2 560,- € vrátane 20 % DPH, slovom: dvetisícpäťstošesťdesiat eur.

2. Kúpnu cenu uvedenú v tomto článku, kupujúci uhradí do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy na hore uvedený účet Obce Smižany v Slovenskej sporiteľni, a. s., filiálka Smižany, variabilný symbol: číslo kúpnej zmluvy, v poznámke uviesť meno platcu.

3. V prípade omeškania kupujúceho s platbou kúpnej ceny viac ako 30 dní, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

čl. III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Preadávajúci touto zmluvou záväzne a neodvolateľne predáva nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. I. tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci nehnuteľnosť kupuje do výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju od predávajúceho kupuje.
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. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Preadávajúci zodpovedá za to, že najneskôr ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich na predmete kúpy nebudú spočívať žiadne dlhy, ani nájomné vzťahy, ani iné ťarchy, či bremená a v súvislosti s tým vyhlasuje, že predmet kúpy sa v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy, nachádza vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve predávajúceho.
2. 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 rodinného domu.
3. Kupujúci nie je oprávnený užívať pozemok až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
4. Správne poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy uhradí kupujúci.
5. Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu do 24 mesiacov od uzavretia kúpnej zmluvy, v opačnom prípade pozemok vráti Obci Smižany. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k pozemku späť na Obec Smižany, uhradí kupujúci.

čl. V.

Predkupné právo

1. Na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy si Obec Smižany v prípade prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu v lehote do 10 rokov od podpísania tejto zmluvy, vyhradzuje predkupné právo. Na základe tohto predkupného práva si predávajúci ako oprávnený z predkupného práva vyhradzuje, že nehnuteľnosť mu kupujúci ako povinný z predkupného práva, ponúkne za cenu rovnajúcu sa 90 % kúpnej ceny za pozemok podľa tejto zmluvy.

2. Predkupné právo si predávajúci ako oprávnený z predkupného práva neuplatní v prípade, že kupujúci ako povinný z predkupného práva, uhradí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % kúpnej ceny za pozemok.

čl. VI.

Vlastnícke právo

1. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Správu katastra v Spišskej Novej Vsi. Poplatky za právne úkony súvisiace s vkladom vlastníckeho práva a zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
2. Táto zmluva je podkladom pre vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. 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. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu tejto zmluvy prechádza na kupujúceho vlastníctvo kúpenej nehnuteľnosti.
4. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer obce predat' pozemky a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 303/24/2012.

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 kúpnej zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu.
3. Kúpna zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, pre kupujúceho 1 vyhotovenie, pre predávajúceho 1 vyhotovenie, pre Správu katastra 2 vyhotovenia.

V Smižanoch 15. 03. 2013

K u p u j ú c i:

Martin Tulian

P r e d á v a j ú c i:

OBEC SMIŽANY

Ing. Michal Kotrady

starosta obce

