

K Ú P N A Z M L U V A

č. 25/2013

1. OBEC SMÍŽANY

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. Ing. Robert Reich, rod. Reich, nar. xxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx, 053 21 Markušovce

a manželka

Andrea Reichová, rod. Melikantová, nar. xxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx, 053 21 Markušovce

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 kat. území Smižany, vedenom Správou katastra Spišská Nová Ves. Pozemok je zapísaný ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:

- na liste vlastníctva č. 3757:

pozemok parc. č. C-KN 1663/305 o výmere 740 m², druh pozemku orná pôda.

Pozemok sa nachádza v lokalite plánovanej individuálnej bytovej výstavby a podľa Územného plánu zóny Panský kruh Smižany je určený na výstavbu rodinného domu. Na predmetné územie je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby rodinných domov, bytových domov, objektov občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti, ktoré vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie výstavby a dopravy – stavebný úrad dňa 2. 5. 2007.

čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci nehnuteľnosť označenú v čl. I. tejto zmluvy kupujú za cenu, ktorú kupujúci predložili v návrhu obchodnej verejnej súťaže predávajúcemu a predávajúci tento návrh vyhodnotil ako najvhodnejší pre konkrétny stavebný pozemok. Kúpna cena za pozemok je 4 523,- € vrátane 20 % DPH, slovom: štyritisícpäťstodvadsaťtri eur.
2. Kúpnu cenu uvedenú v tomto článku, kupujúci uhradia 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. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania v celom rozsahu na účet predávajúceho.
4. V prípade omeškania kupujúcich s platbou kúpnej ceny má predávajúci právo na úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR a na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% zo súčtu kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť za každý aj začatý deň omeškania.
5. V prípade omeškania kupujúcich s platbou kúpnej ceny viac ako 30 dní, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

čl. III.

Príspevok na technickú vybavenosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu okrem kúpnej ceny za nehnuteľnosť - pozemok, aj príspevok na technickú vybavenosť v sume 23 680,- €, slovom dvadsaťtritisícšesťstoosemdesiat eur. Túto sumu kupujúci uhradia do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy na účet obce č. 3412632016/5600, variabilný symbol: číslo kúpnej zmluvy, v poznámke uviesť meno platcu.
2. Príspevok na technickú vybavenosť sa považuje za uhradený až okamihom jeho pripísania v celom rozsahu na účet predávajúceho.
3. V prípade omeškania kupujúcich s platbou príspevku na technickú vybavenosť má predávajúci právo na úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR a na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% zo súčtu kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť za každý aj začatý deň omeškania.
4. V prípade omeškania kupujúcich s platbou príspevku na technickú vybavenosť viac ako 30 dní, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že príspevok na technickú vybavenosť bude účelovo využitý na realizáciu technickej vybavenosti.
6. Rozsah technickej vybavenosti zabezpečovaný predávajúcim je stanovený Územným plánom zóny Panský kruh Smižany.
7. Náklady na vybudovanie prípojok k inžinierskym sieťam nie sú hradené z príspevku na technickú vybavenosť a ich vybudovanie si zabezpečujú kupujúci ako budúci stavebníci sami na vlastné náklady.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že s realizáciou technickej vybavenosti začne v roku 2013, pričom ukončenie jednotlivých častí stavieb inžinierskych sietí na príslušných uliciach bude najneskôr do kolaudácie rodinného domu postaveného na pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy. V roku 2013 budú prioritne zrealizované provizórne prístupové komunikácie a elektrické NN rozvody, čím bude kupujúcim ako budúcim stavebníkom umožnené začať s výstavbou rodinného domu.

9. V prípade, ak sa predávajúci dostane do omeškania s realizáciou technickej vybavenosti tak, že ku dňu kolaudácie nebudú ukončené jednotlivé časti inžinierskych sietí: NN rozvody, vodovod, plyn, dažďová a splašková kanalizácia, kupujúci majú právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% zo súčtu kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť za každý aj začatý deň omeškania. Ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci 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 kúpnej zmluvy nachádza vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve predávajúceho.
2. Kupujúci sú povinní udržiavať pozemok v čistote, zbavovať sa nežiadúcich rastlín pravidelným kosením a nenarušovať tým vzhľad a prostredie obce. Tiež sú povinní nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba rodinného domu.
3. Kupujúci nie sú oprávnení užívať pozemok až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
4. Správne poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy uhradia kupujúci.

čl. V.

Predkupné právo

1. Na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy si Obec Smižany v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy 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 povinní z predkupného práva, ponúknu za cenu rovnajúcu sa 90 % súčtu kúpnej ceny pozemku a príspevku na technickú vybavenosť podľa tejto zmluvy.
2. Predkupné právo si predávajúci ako oprávnený z predkupného práva neuplatní v prípade, že kupujúci ako povinní z predkupného práva, uhradia predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15 % súčtu kúpnej ceny pozemku a príspevku na technickú vybavenosť.
3. Predkupné právo sa nevzťahuje na prevod vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na blízke osoby kupujúcich v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, avšak so zachovaním práv a povinností zmluvných strán dohodnutých v tejto zmluve.

čl. VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci touto zmluvou záväzne a neodvolateľne predáva nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. I. tejto zmluvy kupujúcim a kupujúci nehnuteľnosť kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy detailne oboznámili so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a jej vybavením a že v stave v akom prevádzaná nehnuteľnosť leží, túto od predávajúceho kupujú a preberajú bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcim 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. VII.

Vlastnícke právo

1. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor do 10 pracovných dní po uhradení kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť v súlade s touto zmluvou.
Poplatky za právne úkony súvisiace s vkladom vlastníckeho práva a zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností hradia 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 kupujúcich vlastníctvo kúpenej nehnuteľnosti.
4. Predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcemu do 30 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu za prítomnosti oprávneného geodeta, ktorý urobí zameranie pozemku. Na základe zamerania a fyzického odovzdania bude vypracovaný protokol o odovzdaní predmetu kúpy.
5. 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' pozemky bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 386/28/2013, podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením č. 387/28/2013.

čl. VIII.

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. Túto zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán výlučne z dôvodu uvedeného v tejto zmluve.

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

(a) kupujúci odovzdali predávajúcemu prevádzanú nehnuteľnosť do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzala ku dňu podpísania 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 kupujúcich 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.

4. 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.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Kupujúci nie sú oprávnení započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.

11. Kupujúci sú oprávnení postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči predávajúcemu len po predchádzajúcom písomnom súhlase predávajúceho.
12. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu.
13. Kúpna zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, pre kupujúcich po 1 vyhotovení, pre predávajúceho 1 vyhotovenie, pre kataster nehnuteľností 2 vyhotovenia.

V Smižanoch 05. 12. 2013

K u p u j ú c i:

Ing. Robert Reich

Andrea Reichová

P r e d á v a j ú c i:

OBEC SMIŽANY

Ing. Michal Kotrady
starosta obce