

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“)

Predávajúci:

Názov: **Obec Matiašovce**
Sídlo: Hlavná 74/43, 059 04 Matiašovce
IČO: 00326399
DIČ: 2020697217
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK92 0200 0000 0000 2932 5562
v zastúpení: Mgr. Marián Štefaňák, starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko/Obchodný názov:
Adresa/Sídlo:
Dátum narodenia/IČO:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
štátna príslušnosť:
Kontakt (telefón/email):

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne pre Predávajúceho a Kupujúceho ako „Zmluvné strany“ a jednotlivu aj ako „Zmluvná strana“)

Článok I.

Preambula

1.1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovaného v tejto Zmluve v prospech Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva /bezpodielového spoluvlastníctva manželov* a odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a splniť povinnosti uvedené v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. číslom 309 o výmere 1641 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, s podielom pod B1 v 1/1-ine v pomere k celku zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Matiašovce, obec Matiašovce, okres Kežmarok, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom (ďalej len „príslušný okresný úrad“).

2.2. Geometrickým plánom vyhotoveným Marekom Furčoňom – geodetom so sídlom Hlavná 45/56, 05904 Matiašovce zo dňa 10.03.2022, úradne overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 24.03.2022 pod číslom G1-208/2022, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, (ďalej len Geometrický plán) boli z parcely uvedenej a popísanej v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, zamerané nové pozemky:

- a) novovytvorená parcela KN-C č. 632/9 o výmere 117 m², druh pozemku: vodná plocha,
- b) novovytvorená parcela KN-C č. 636/12 o výmere 498 m², druh pozemku: ostatná plocha.

- 2.3. Predávajúca predáva kupujúcemu – pozemky v katastrálnom území Matiašovce, a to novovytvorenú parcelu KN-C č. 632/9 o výmere 117 m², druh pozemku: vodná plocha v celosti a novovytvorenú parcelu KN-C č. 636/12 o výmere 498 m², druh pozemku: ostatná plocha v celosti. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva/bezpodielového spoluvlastníctva manželov* s podielom pod B1 v 1/1-ine v pomere k celku bez výhrad.
- 2.4. Pôvodná parc.č. 309 s novou výmerou 1026 m², druh pozemku: ostatná plocha ostáva vo vlastníctve predávajúceho, a teda nie je predmetom tejto zmluvy.
- 2.5. Zámer predaja Predmetu zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Matiašovce č. 34/2/2022 konaného v Matiašovciach dňa 15.06.2022, následne dňa 24.09.2022 boli zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači – Zamagurské noviny.
- 2.6. Prevod Predmetu zmluvy a Kúpna zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Matiašovce č. konaného v Matiašovciach dňav prospech kupujúceho na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.
- 2.7. Touto zmluvou zároveň kupujúci žiada Okresný úrad Kežmarok, odbor katastrálny o zápis vyššie uvádzaného geometrického plánu a na ňom vytvorených parcel.

Článok III. Kúpna cena

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške € /za 1 m² t. j. spolu€ (slovom eur) **za 615 m²** (ďalej ako „**Kúpna cena**“) za Predmet kúpy od Kupujúceho.
- 3.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že minimálna kúpna cena bola stanovená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, s prihliadnutím na stav v akom sa predmet kúpy nachádza na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 98/2022 vyhotoveného Ing. Jánom Trebuňom, znalcom v odbore stavebníctvo – pozemné stavby zo dňa 10.06.2022.
- 3.3. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že Kupujúci uhradil kúpnu cenu pred podpisom tejto Zmluvy vkladom na účet predávajúceho/bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho* v plnej výške.

Článok IV. Práva a povinnosti

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy a je oprávnený voľne s ním nakladať, Predmet kúpy nemá žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, vecnými právami, predkupným právom, ani inými dlhmi alebo záložnými právami.
- 4.2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne nájomné, užívacie alebo iné práva v prospech tretích osôb, na Predmete kúpy nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne Predmetu kúpy a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní a že voči nemu neexistuje žiadne právoplatné a vykonateľné súdne rozhodnutia na peňažné plnenie alebo oprávnené nároky tretích osôb, na základe ktorých by mohli byť proti nemu začaté exekučné konania.
- 4.3. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je mu známy, pozná jeho stav z osobnej obhliadky a Predmet kúpy nadobúda v stave v akom stojí a leží.
- 4.4. Predmet kúpy sa bude považovať za odovzdaný na druhý pracovný deň po podpise tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

- 4.5. V prípade, že niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 4.1, 4.2. a 4.3. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a Predávajúci túto nepravdivosť nezhojí ani v lehote 30 dní po tom, čo nepravdivosť vyhlásenia vyjde najavo alebo ju Kupujúci oznámi Predávajúcemu, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh do katastra podajú spoločne po podpise tejto Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci a Kupujúci sú povinní zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na príslušnom okresnom úrade hradí Kupujúci.
- 5.4. V prípade, ak príslušný okresný úrad svojím rozhodnutím zo zákonných dôvodov zastaví konanie o návrhu na vklad a Zmluvné strany vyvinuli všetko možné úsilie na odstránenie prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si plnenia, ktoré si vzájomne poskytli, a to do 3 (troch) pracovných dní od doručenia takéhoto rozhodnutia, t.j. Kupujúci je povinný bezodkladne vypratať Predmet kúpy a odovzdať Predmet kúpy Predávajúcemu a Predávajúci je povinný vrátiť na účet určený Kupujúcemu uhradenú Kúpnu cenu.

Článok VI. Ďalšie podmienky zmluvy

- 6.1. Podmienkou prevodu vlastníctva je zachovať súčasný účel a spôsob využitia pozemkov v súlade s platným územným plánom obce alebo prípadne požiadať o zmenu alebo doplnenie platného územného plánu obce zo súčasného využitia na využitie iba pre plochy bývania v rodinnom alebo bytovom dome.
- 6.2. Závazok kupujúceho, že s výstavbou obslužných a prístupových komunikácií, parkovacích plôch, manipulačných plôch a s úpravou zelene, sprievodnej zelene vodných tokov začne najneskôr do dvoch rokov od prevodu vlastníctva k pozemkom resp. že s výstavbou domu pre bývanie začne najneskôr do dvoch rokov od schválenia zmeny a doplnenia územného plánu obce. Za začiatok výstavby sa pre tento účel považuje právoplatné stavebné povolenie.
- 6.3. Závazok kupujúceho, že ak s výstavbou obslužných a prístupových komunikácií, parkovacích plôch, manipulačných plôch a s úpravou zelene, sprievodnej zelene vodných tokov alebo s výstavbou rodinného alebo bytového domu po schválení zmeny a doplnenia územného plánu obce nezačne v lehote podľa odseku 6.2. vlastníctvo k pozemkom neprevedie na inú fyzickú alebo právnickú osobu.
- 6.4. Právo spätnej kúpy predmetu prevodu v prospech Predávajúceho, ktoré spočíva v práve predávajúceho žiadať o vrátenie predávaných nehnuteľností a povinnosti kupujúceho spätne odpredať predávané nehnuteľnosti v prípade, ak kupujúci nedodrží osobitné dojednania uvedené v predchádzajúcich odsekoch, a to za rovnakú kúpnu cenu uvedenej v čl. 3 ods. 3.1., v lehote do 60 dní od doby určenej v ods. 6.2. na základe písomnej výzvy od predávajúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy na webovom sídle Predávajúceho, pričom vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech obidvoch Kupujúceho.
- 7.2. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto Zmluvy podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a o doplnení niektorých zákonov a so zverejnením tejto Zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Práva a povinnosti výslovne v Zmluve neupravené vyplývajúce z tohto právneho úkonu sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.4. Odstúpenie z dôvodov uvedených v tejto Zmluve je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli. Nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu druhou Zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý.
- 7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z toho 1 (jeden) rovnopis pre Predávajúceho, 1 (jeden) rovnopis pre Kupujúceho a 2 (dva) rovnopisy pre účely katastrálneho konania.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, sú oboznámené s obsahom tejto Zmluvy pred jej podpísaním a že táto Zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Matiašovciach, dňa

Predávajúci

.....
Obec Matiašovce
v zastúpení Mgr. Marián Štefaňák
starosta obce

V, dňa

Kupujúci

.....