

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) medzi :

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.) Obec Domaňovce
Sídlo : Domaňovce č. 92, 053 02 Spišský Hrhov
IČO: 00329037
za obec koná: Štefan Gonda – starosta obce

/ďalej len „predávajúci“/

a

- 2.) Bc. Marián Uhlár rod. Uhlár
nar.
bytom: Záhradná 1353/7, 056 01 Galinica
št. obč.: SR
stav: slobodný

/ďalej len „kupujúci“/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parc. KN-C č. 565/25 o výmere 3992 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, nachádzajúceho sa v okrese Levoča, obci Domaňovce, k. ú. Domaňovce, vedeného Správu katastra Levoča na liste vlastníctva č. 1.
2. Geometrickým plánom č. 1/2011, vyhotoveným vyhotoviteľom Ľudovítom Muránskym, geodetom, Francisciho 41, 054 01 Levoča, IČO: 33063826 (ďalej ako „Geometrický plán č. 1/2011“) bol pozemok uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy rozčlenený na:
 - pozemok parc. KN-C č. 565/25 o výmere 1361 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty
 - pozemok parc. KN-C č. 565/61 o výmere 663 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty
 - pozemok parc. KN-C č. 565/62 o výmere 659 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty
 - pozemok parc. KN-C č. 565/63 o výmere 662 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty
 - pozemok parc. KN-C č. 565/66 o výmere 647 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty

Geometrický plán č. 1/2011 tvorí prílohu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa týmto dohodli na prevode vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho k novovytvorenému pozemku parc. KN-C č. 565/62 o výmere 659 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, nachádzajúceho sa v okrese Levoča, obci Domaňovce, k. ú. Domaňovce, ktorý vznikol oddelením z pôvodného pozemku parc. KN-C č. 565/25, k. ú. Domaňovce, za dohodnutú kúpnu cenu.

Prevádzaný pozemok parc. KN-C č. 565/62 o výmere 659 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, k. ú. Domaňovce, ďalej označovaný ako „Predmet prevodu“

4. Predmet prevodu je bez tiarch.
5. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje za podmienok uvedených v tejto zmluve Predmet prevodu uvedený v bode 3 tohto článku (t. j. novovytvorený pozemok parc. KN-C č. 565/62 o výmere 659 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, nachádzajúci sa v okrese Levoča, obci Domaňovce, k. ú. Domaňovce) do svojho vlastníctva, čím sa kupujúci stane vlastníkom Predmetu prevodu (v 1/1-ine).

Článok 3 Cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena bola účastníkmi zmluvy vzájomne dohodnutá za Predmet prevodu uvedený v článku 2 tejto zmluvy vo výške **8 567,00 EUR** (slovom: osemtisíc päťstošesťdesiatšedem euro).
2. Kúpna cena bude uhradená predávajúcemu zo strany kupujúceho na účet predávajúceho č. ú. 3442422001/5600 vedený v Dexia banke Spišská Nová Ves do 3 (troch) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade ak kupujúci kúpnu cenu, alebo ktorúkoľvek jej časť, riadne a včas neuhradí, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Kupujúci je v takomto prípade povinný bezodkladne, najneskôr však do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy, vrátiť predávajúcemu Predmet prevodu. V prípade omeškania kupujúceho s úhradou ceny, alebo ktorejkoľvek jej časti, je predávajúci taktiež oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 33,19 EUR za každý deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
4. V prípade, že sa prevod Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy po nadobudnutí jej právoplatnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane predávajúceho alebo kupujúceho, alebo príslušná správa katastra zamietne vykonanie vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich pre právne vady zistené v konaní o povolenia vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzanom Predmete prevodu, pre ktoré nie je možné prevod Predmetu prevodu vykonať, zmluvné strany sa zavazujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do toho času navzájom poskytlí, a to do 3 kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia správy katastra, ako aj uhradiť škodu tej zmluvnej strane, ktorá túto situáciu nespôsobila.

Článok 4 Technický stav a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že prevádza Predmet prevodu v stave zodpovedajúcom jeho opotrebeniu, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne kupujúceho upozorniť.

Zroveň predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu farchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo, že na Predmet prevodu neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, že jeho vlastníctvo k Predmetu prevodu nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.

2. Predávajúci čestne prehlasuje, že Predmet prevodu je spôsobilý na riadne užívanie za účelom jeho podstaty. Kupujúci týmto čestne prehlasuje, že mu je stav Predmetu prevodu dobre známy oboznámením sa obhliadkou na mieste samotom a v tomto stave ho v zmysle dohody obsiahnutej v tejto zmluve kupuje.
3. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcim alebo kupujúcim v predchádzajúcich bodoch.

Článok 5

Odobudnutie vlastníckeho práva

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu Predmet prevodu do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa uhradenia úplnej kúpnej ceny, tak ako Predmet prevodu stojí a leží.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti vedeného Správou katastra Levoča. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podajú zmluvné strany do 3 dní odo dňa zaplatenia úplnej kúpnej ceny. Návrh na vklad vlastníckeho práva musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami, inak je neplatný. Náklady spojené s katastrálnym konaním (správne poplatky) hradia kupujúci.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok 6

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že Predmet prevodu kupuje za účelom výstavby rodinného domu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci do 3 (troch) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nezačne s výstavbou rodinného domu a nevykoná stavbu v rozsahu hrubej stavby (stavba minimálne v rozsahu zastrešenej a uzatvorenej konštrukcie vykonaná na základe právoplatného stavebného povolenia), je predávajúci (Obec Domaňovce) oprávnený, nie však povinný, spaťne odkúpiť od kupujúceho Predmet prevodu alebo ktorúkoľvek jeho časť za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto zmluve.
2. V prípade ak predávajúci využije svoje právo podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, sú zmluvné strany povinné uzavrieť kúpnu zmluvu (ďalej ako „zmluva o spätnej kúpe“) na Predmet prevodu alebo jeho časť (pokiaľ si predávajúci uplatní právo podľa čl. 6 bod 1 len na časť Predmetu prevodu) do 30 dní odo dňa, kedy predávajúci oznámi kupujúcemu svoj úmysel Predmet prevodu spaťne odkúpiť. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že vyhlásenie vôle uzavrieť zmluvu o spätnej kúpe môže byť v prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana takúto zmluvu neuzavrie, nahradené súdnym rozhodnutím.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípojky k inžinierskym sieťam (prípojky k verejnej kanalizácii, plynovodu a elektrickej energii) k pozemku, ktorý je Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, zabezpečí na vlastné náklady predávajúci do 3 (troch) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k Predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na predkupnom práve v prospech predávajúceho pre prípad scudzzenia Predmetu prevodu alebo ktorejkoľvek jeho časti z kupujúcich na inú osobu. V takomto prípade je kupujúci povinný písomne vopred ponúknuť predávajúcemu Predmet prevodu (alebo jeho scudzovanú časť) na odkúpenie spolu s oznámením kúpnej ceny, v prípade akceptácie ponuky vyplatí predávajúci (Obec Domaňovce) kúpnu cenu do dvoch mesiacov odo dňa doručenia ponuky, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Predkupné právo uvedené v bode 4 tohto článku zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo v zmysle § 603 Občianskeho zákonníka a bude zapísané do katastra nehnuteľnosti v nasledovnom znení: „Predkupné právo v prospech Obce Domaňovce, IČO: 00329037, k parcele č. 565/52“.
6. Návrh na vklad predkupného práva do katastra ako vecného práva podajú zmluvné strany spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva kupujúceho na Predmet prevodu. Náklady katastrálneho konania znáša kupujúci.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a záväzkovo právnu účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu k návrhu na vklad v zmysle tejto zmluvy. Na týchto dvoch vyhotoveniach kúpnej zmluvy budú overené podpisy predávajúceho a kupujúceho budú adovzdané bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny spolu s podpísaným návrhom na vklad vlastníckeho práva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s overením podpisov na zmluve ako aj náklady katastrálneho konania, hradí kupujúci.
4. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Geometrický plán č. 1/2011, uvedený v článku 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná vôľa nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Domaňovciach dňa 11.9.2011

Predávajúci:

.....
Obec Domaňovce
zast. Štefan Gonda – starosta obce

Kupujúci:

.....