

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Obec Koprivnica

sídlo: Koprivnica 126, 086 43 Koprivnica

IČO: 30322164

DIČ: 2020778826

zastúpený : Ing. Peter Krupa – starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bardejov

IBAN: SK17 0200 0000 0000 0402 2522

(v kúpnej zmluve na strane predávajúcej)

meno a priezvisko, rod. priezvisko:

Marián Varga, rod. Varga, dátum narodenia: , rodné číslo

adresa trvalého pobytu: Koprivnica , 086 43 Koprivnica

štátna príslušnosť: Slovenská

(v kúpnej zmluve na strane kupujúceho)

za nasledovných zmluvnými stranami odsúhlasených podmienok:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bardejov, v obci Koprivnica a v katastrálnom území **Koprivnica**, zapísanej na liste vlastníctva číslo 667 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor:

- **pozemok** – Orná pôda, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: **490/26 o výmere 937 m²** v podiele 1/1. (ďalej len „nehuteľnosť“)

2. Predávajúca prehlasuje, že jej vlastníctvo je nesporné a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a bremená.

3. Predávajúca prehlasuje, že nemá žiadne vedomosti o žiadnych vadách, ktoré by bránili zákonnému prevodu nehnuteľnosti.

4. Kupujúcemu je stav nehnuteľnosti známy.

5. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom kúpy je pozemok uvedený v Článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa uzatvára za účelom výstavby rodinného domu na predmetnej nehnuteľnosti za podmienok uvedených v Článku IV tejto zmluvy.
2. Predávajúca nehnuteľnosť uvedenú v Článku I ods. 1 tejto zmluvy týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti.
3. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosť uvedenú v Článku I ods. 1 tejto zmluvy týmto právnym úkonom v podiele 1/1.
4. Zámer previesť nehnuteľný majetok špecifikovaný v Článku I tejto zmluvy vo vlastníctve obce a to verejnou obchodnou súťažou bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Koprivnica, výsledkom ktorého bolo prijatie Uznesenia OZ č. 5/2023 zo dňa 15.11.2023.
5. Samotný odpredaj nehnuteľného majetku špecifikovaného v Článku I tejto zmluvy bol schválený na zasadnutí komisie - na vyhodnocovanie súťažných návrhov, ktoré sa konalo dňa **8.12.2023** - ako najvhodnejší súťažný návrh,
6. Z uvedeného uznesenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj vyššie uvedeného pozemku podľa tejto zmluvy verejnou obchodnou súťažou v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Predávajúca sa zaväzuje zverejniť túto kúpnu zmluvu spôsobom stanoveným zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a oznámiť dátum jej zverejnenia Kupujúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **14 523,- €** (slovom: **štrnásťtisícpäťstodvadsaťtri eur**) a teda vyššia než hodnota nehnuteľnosti stanovená na základe znaleckého posudku č. 33/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Fedorkom, zo dňa 21.09.2023, ktorá predstavuje sumu 12,48,- €/m².
2. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 1 000 € (slovom jedentisíc eur), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúcej ešte pred uzatvorením tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcej zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **13 523,- €** (slovom **trinásťtisícpäťstodvadsaťtri eur**) do 30 dní odo dňa platnosti tejto kúpnej zmluvy a to prevodom na bankový účet Predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci sa ďalej zaväzuje uhradiť:
 - náklady spojené s úhradou poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v Článku III ods. 1 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom uvedené v Článku III ods. 3 tejto zmluvy, má predávajúca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV. Rozvázovacia podmienka

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke:

Vzhľadom na účel uzavretia tejto kúpnej zmluvy je kupujúci povinný najneskôr v lehote **do 3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy preukázať sa vydaným právoplatným stavebným povolením, na základe ktorého by bol oprávnený začať s výstavbou rodinného domu na nehnuteľnosti uvedenej v Článku I ods. 1 tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje nepreviesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu po dobu **10 rokov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

2. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že naplnením rozvázovacej podmienky dohodnutej ods. 1 tohto článku a tejto zmluvy, dôjde zo zákona k zániku vlastníckeho práva, ktoré má byť na základe tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kupujúci sa týmto zaväzuje podpísať dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy a návrh na vykonanie záznamu podľa ust. § 34 a § 35 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam tak, aby mohlo na príslušnom Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor dôjsť k spätnému zápisu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech predávajúcej.

3. V prípade splnenia rozvázovacej podmienky uvedenej v ods. 1 tohto článku a tejto zmluvy, zaniká účinnosť tejto zmluvy. Kupujúci je následne povinný vykonať všetky právne úkony vedúce k vráteniu predmetu kúpy v pôvodnom stave. Vrátený pozemok musí byť v pôvodnom stave, bez tiarch, bremien a iných dlhov. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu.

4. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti kupujúcim podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, ako i v článku III. Ods. 2 tejto zmluvy je predávajúca oprávnená u kupujúceho nárokovať si zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 € (slovom tisíc eur) a to za každý prípad porušenia povinnosti osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na zaplatenie prípadnej náhrady škody.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich na základe tejto zmluvy podajú na Okresnom úrade Bardejov, katastrálnom odbore do 3 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny podľa tejto zmluvy

2. Poplatky spojené s prevodom na základe tejto kúpnej zmluvy uhradí Kupujúci v celom rozsahu.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak by došlo k prerušeniu

konania, príp. zamietnutiu návrhu na vklad z rôznych dôvodov, sú si Zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k odstráneniu prípadných nedostatkov.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I nadobudnú Kupujúci až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre Predávajúcu a 1 vyhotovenie pre Kupujúceho.

V Koprivnici, dňa 9.01.2024

.....
Obec Koprivnica
Ing. Peter Krupa – starosta

.....
Marián Varga
Meno a priezvisko