

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a § 602, § 603 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci :

názov:	Obec Holice
so sídlom:	Póšfa 151, 930 34 Holice
kód obce:	501 581
IČO :	00305405
konajúci:	Ing. Imrich Vajas – starosta obce
bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
č. účtu:	3808998014/5600

(ďalej len: „ predávajúci “)

Kupujúci:

meno a priezvisko:	Endre Kósa
rodné priezvisko:	Kósa
bytom:	Póšfa 141, 930 34 Holice
rodné číslo:	[REDACTED]
narodený:	[REDACTED]
rodinný stav:	slobodný
štátne občianstvo:	Slovenskej republiky
bankové spojenie:	[REDACTED]
č. účtu:	[REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku, parcely č. 153/11 druh pozemku orná pôda o výmere 800 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1300 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Beketfa, parcela reg. „C“.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet kúpy má charakter stavebného pozemku, ktorý bude v rámci územného rozhodnutia súčasťou územia s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním pre bývanie, na ktorom sa vytvoria územno-technické podmienky pre výstavbu nových rodinných domov.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedeným v Článku I. odsek 1 zmluvy (ďalej len: „Predmet kúpy“) na kupujúceho a kupujúci prijíma tento prevod a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy. Na základe tohto prevodu sa stane kupujúci výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.

Článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy vrátane všetkých súčastí a zákonného príslušenstva kupujúcemu, ktorý Predmet kúpy kupuje a preberá do výlučného vlastníctva kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 16.000,-€ (slovom šesťnásťtisíc Eur).
2. Kúpna cena je splatná na účet predávajúceho do 10 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok IV.
Prevod vlastníctva a odovzdanie Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú jej podpísané verzie vrátane podpísaného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností odovzdané do dispozície kupujúcemu. Predávajúci má právo ponechať si jeden originál podpísanej zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje podať Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy - ktorý bol zmluvnými stranami podpísaný pri podpise tejto zmluvy - najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného príslušnou správny orgánom.
3. Predávajúci odovzdá nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy do dispozície kupujúcemu v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.
Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť – Predmet kúpy, je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s Predmetom kúpy zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho.
2. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva k nájmu ani iné nároky tretích osôb, okrem predkupného práva zriadeného na Predmete kúpy v prospech predávajúceho ako vecné právo v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ktoré vznikne zápisom tohto predkupného práva do katastra nehnuteľností. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Holice v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 31.05.2016
3. Predávajúci zároveň prehlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na Predmet kúpy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na kupujúceho Predmet kúpy ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťaží, nezriadi vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb.
5. Kupujúci prehlasuje, že sa so stavom nehnuteľnosti – Predmetu kúpy, dôkladne oboznámil a v tomto stave ho od predávajúceho kupuje a preberá.

Článok VI.
Osobitné dojednania

1. Zámerom predávajúceho pri uzavretí tejto zmluvy je zabezpečenie priaznivého rozvoja obce Holice a to najmä rastový demografický vývoj obce a za týmto účelom pristúpili zmluvné strany na základe ustanovení tejto zmluvy k určeniu podmienok začatia výstavby rodinného domu na Predmete kúpy.

2. Kupujúci prehlasuje, že pozná vyššie uvedený zámer predávajúceho (odsek 1 tohto článku a Článok I odsek 2 tejto zmluvy) a v záujme jeho naplnenia sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy:
- najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy požiada o vydanie stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu, ktorého technické parametre budú v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi všeobecné technické požiadavky na stavby, ako aj s územným rozhodnutím a so stavebno-technickými podmienkami poskytnutými rozmerom stavebného pozemku.
 - najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia uvedeného pod písm. a) tohto odseku začne s uskutočňovaním stavby rodinného domu, a v realizácii riadne pokračuje tak, že do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia budú na stavbe vykonané prvky dlhodobej životnosti a to zvislé a vodorovné nosné konštrukcie a konštrukcie strechy.

Článok VII. Zmluvná pokuta a odstúpenie od zmluvy

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % dohodnutej kúpnej ceny, t.j. 3.200, € (slovom tritisícvesto Eur), ak porušia alebo nesplnia ktorýkoľvek zo záväzkov alebo povinností uvedených v Článku VI. odsek 2 tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu uvedenú v tomto odseku zmluvy v čase vzniku udalosti, ktorá zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany predávajúceho. Predávajúci je oprávnený zaslať kupujúcemu výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy potom, ako nastane, alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností zakladajúci nárok predávajúceho na zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- V prípade vzniku udalosti uvedenej v tomto článku zmluvy, ktorá zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, má predávajúci zároveň právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy bude účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhému účastníkovi zmluvy. Odstúpením sa zmluva zrušuje a účastníci zmluvy budú povinní vrátiť si všetko čo na jej základe dostali.

VIII. Predkupné právo

- Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy zriadia v prospech predávajúceho predkupné právo, spočívajúce v povinnosti kupujúceho ponúknuť predávajúcemu Predmet kúpy na predaj v prípade ak sa kupujúci rozhodne Predmet kúpy predať, alebo ho iným spôsobom scudziť.
- Predkupné právo uvedené v odseku 1 tohto článku zriaďujú zmluvné strany ako vecné právo a na jeho vznik je potrebný vklad do príslušného katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností bude súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy (Článok IV. odsek 1 zmluvy).
- Predávajúci je oprávnený v rámci predkupného práva dohodnutého podľa tohto článku kúpiť a kupujúci je povinný predávajúcemu ponúknuť na odkúpenie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predkupného práva t.j. Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy, ktorá bude splatná do 30 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy. Zároveň budú pri uzavretí kúpnej zmluvy zachované ostatné podmienky tejto zmluvy okrem ustanovení Článkov VI. až VIII.
- Na základe písomnej ponuky kupujúceho je predávajúci povinný využitie svojho predkupného práva a vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu oznámiť kupujúcemu do 60 dní odo dňa doručenia ponuky kupujúceho.

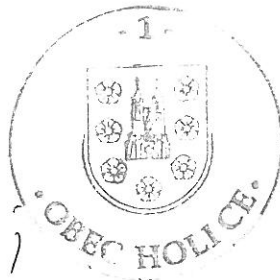
IX.
Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Predávajúci a kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia alebo písomnosti alebo výzvy, ktoré má alebo môže podľa tejto zmluvy robiť a posilať niektorá strana tejto zmluvy druhej zmluvnej strane môžu byť doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť doručuje uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že doporučená listová zásielka (s doručenkou alebo bez) nebude na tejto adrese prevzatá, považuje sa táto zásielka za doručenie v 3. kalendárny deň po jej odoslaní.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.

V Holiciach dňa 15.07.2016

V Holiciach dňa 15.07.2016

Predávajúci:



.....
Obec Holice
konajúci: Ing. Imrich Vajas – starosta obce

Kupujúci:

.....

Endre Kósa