

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Poľanovce

so sídlom: Poľanovce, 053 05 Poľanovce

IČO: 00329487

konajúca prostredníctvom: Jozef Kaľavský, starosta obce

číslo účtu: 3402169005/5600

bankové spojenie: SK25 5600 0000 0034 0216 9005

ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

MÁRIA ZURRIEKA, KOLEJNOVA

.....
titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko*

.....
adresa bydliska *

.....
dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo *

.....
telefonický kontakt

.....
číslo účtu

.....
bankové spojenie

ako kupujúci

(ďalej len „Kupujúci“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

II. PREAMBULA

2. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k **Nehnutelnosti** definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu **nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a **zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu** definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
3. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľností „pozemkov individuálnej bytovej výstavby Poľanovce“ a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností „pozemkov individuálnej bytovej výstavby Poľanovce“ vyhlásenej obcou Poľanovce dňa 01.09.2025 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poľanovce č. 190 zo dňa 29. 08. 2025 (*d'alej len ako „OVS IBV“*).
4. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS IBV a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS IBV.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti nachádzajúcej sa v obci Poľanovce, okres Levoča, v katastrálnom území Poľanovce, vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča, na LV č. 1, a to ako **pozemok – parcela registra „C“ číslo 353/22** o výmere **823** m², druh pozemku –, kód spôsobu využitia pozemku, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

(*d'alej len „Nehnutelnosť“*).

2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutelnosť definovanú v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnutelnosť

- (*alternatíva 1*)* v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do výlučného vlastníctva, a to:

.. MARIA ŽUBRIKÁ, KOLCUNOVA

(titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo)

- (alternatíva 2)* v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to:

.....

 (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, bytom, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo)

.....

 (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, bytom, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo)

- (alternatíva 3)* do podielového spoluvlastníctva, a to:

- v podiele.....

.....
 (výška podielu, titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo),

- v podiele.....

.....
 (výška podielu, titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo),

- v podiele.....

.....
 (výška podielu, titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo).

4. Spolu s prevádzanou Nehnutelnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnutelností.
5. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálny odbor Levoča, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške 39.300,- € / 1 m²; t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľností 25759,90,- € (slovom: dvaťtisíc sedemstošesťdesiat eur) v súlade s podmienkami OVS IBV.
2. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy sa Kupujúcemu **započítava zábezpeka** vo výške 2000,- €, ktorú zložil Predávajúcemu ako účastník OVS IBV.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy po započítaní zábezpeky podľa čl. IV ods. 2 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.**

V.

ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci je viazaný účelom využitia **Nehnutel'nosti** podľa podmienok OVS IBV, ktorým je **výstavba rodinného domu**.
2. Kupujúci sa zaväzuje **začať s výstavbou rodinného domu na Nehnutel'nosti do dvoch rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu.
3. Kupujúci je **povinný požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia** k stavbe rodinného domu na Nehnutel'nosti **najneskôr do 18 mesiacov** od nadobudnutia Nehnutel'nosti.
4. Kupujúci je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnutel'nosti do troch rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení **záväzkového predkupného práva na Nehnutel'nosti**. Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnutel'nostiam s účinkami inter partes a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnutel'nostiam prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutel'nosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto Nehnutel'nosť ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú túto Nehnutel'nosť Kupujúci nadobudol podľa Zmluvy na základe výsledku OVS IBV. Predkupné právo **trvá do okamihu začatia realizácie výstavby rodinného domu** Kupujúcim na základe právoplatného stavebného povolenia.

VI.

VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1. na prevádzanej Nehnutel'nosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
 - 1.2. Nehnutel'nosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - 1.3. je oprávnený s Nehnutel'nosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 2.1. stav Nehnutel'nosti je mu dobre známy,
 - 2.2. Nehnutel'nosť kupuje v stave, v akom sa v prírode nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VII.

ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 100,-€ (slovom: sto eur)**, výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

VIII. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na Nehnuteľnosti najneskôr do 18 mesiacov od nadobudnutia Nehnuteľnosti podľa čl. 5 ods. 3 Zmluvy.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy za porušenie povinnosti skolaudovať stavbu rodinného domu na Nehnuteľnosti do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. V ods. 4 Zmluvy.
4. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkolvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

IX. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1, 3.2 a 3.3 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
 - 3.1 Omeškание Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
 - 3.2 Porušenie zväzku Kupujúceho začať s výstavbou rodinného domu do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia k výstavbe rodinného domu podľa čl. V ods. 2 Zmluvy.
 - 3.3 Porušenie zväzku Kupujúceho požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na Nehnuteľnosti najneskôr do 18 mesiacov od nadobudnutia Nehnuteľnosti podľa čl. V ods. 3 Zmluvy
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú kúpnu cenu vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnuté Nehnuteľnosti na Predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút alebo po odpočítaní zo sumy zábezpeky. V prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Kupujúceho sa zábezpeka zložená Kupujúcim ako súťažiteľom v rámci OVS nevracia.

7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť kúpnej ceny, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť kúpnej ceny postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII Zmluvy.
8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

X.

SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

XI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.

7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad, Katastrálny odbor v Levoči.

V Poľanovciach, dňa

V POPRADE, dňa 08.09.2025

Predávajúci:

Kupujúci: