

Kúpna zmluva na pozemok s predkupným právom

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci (aj oprávnený z predkupného práva):

Obec Jarabina
Adresa: 065 31 Jarabina 58, okr. Stará Ľubovňa
štatutárny zástupca: Lívia Kovalčíková, starostka obce
IČO: 00329932
DIČ: 2020698570
IČ DPH: SK 2020698570
Č. účtu: **SK90 0200 0000 0036 4370 5454**
Tel.: + 421 52 524284051
E-mail: starosta@obecjarabina.sk
Internetová stránka: www.obecjarabina.sk
(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci:

Ing. Pavol Sitár, rod. Sitár
Narodený:
Rodné číslo:
Adresa: Mierová 84, 064 01 Stará Ľubovňa
a

Zuzana Sitárová, rod. Dufalová
Narodená:
Rodné číslo:
Adresa: Mierová 84, 064 01 Stará Ľubovňa

(ďalej len kupujúci)

v nasledovnom znení:

Článok 1 Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nasledovné nehnuteľnosti:

pozemok parcelné číslo **KN C 364/3** vo výmere 514 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č.1, katastrálne územie Jarabina, obec: Jarabina,

2. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl.1 bod 1 tejto zmluvy na kupujúceho za odplatu podľa čl.2 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosti uvedené v čl.1 bod 1 tejto zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

Článok 2

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vo výške 35 EUR/ m², čo spolu predstavuje 17 990,- EUR (slovom sedemnást' tisíc deväťsto deväťdesiat EUR)
Kúpna cena bude zaplatená tak, že kupujúci vloží ,alebo prevedie do 15 dní od podpisu tejto zmluvy celú sumu kúpnej ceny na účet v prospech predávajúceho. Číslo účtu je uvedené v úvode zmluvy.

Článok 3

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľností uvedeným v čl.1 bod 1 tejto zmluvy a prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach v čl. 1 bod 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach v čl. 1 bod 1 nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, alebo ich častí, a že voči uvedeným nehnuteľnostiam ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.
3. Predávajúci prehlasuje, že s nehnuteľnosťami v čl. 1 bod 1 nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň z nehnuteľnosti a podobne.
4. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku 3, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.

Článok 4

Ostatné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzané nehnuteľnosti fyzicky odovzdá kupujúcemu do 3 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu všetkých nehnuteľností uvedených v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, na základe ktorého sa stane kupujúci vlastníkom všetkých nehnuteľností uvedených v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy a bude zapísaný ako vlastník v liste vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy. Ďalej predávajúci prehlasuje, že veci zanechané po tomto termíne na pozemku prevádzanej nehnuteľnosti môže kupujúci považovať za veci opustené a môže s nimi naložiť podľa Občianskeho zákonníka.
2. Poplatky vyplývajúce z vypracovania zmlúv a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy hradí kupujúci.
3. Predaj pozemku schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jarabine dňa 29.05.2017.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo nebude tento návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a suma kúpnej ceny bude prevedená v celosti na účet kupujúceho a predávajúci sa zaväzuje k akejkoľvek potrebnej súčinnosti na realizáciu tohto prevodu.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku začne s výstavbou rodinného domu. v opačnom prípade má obec Jarabina ako predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy, alebo požadovať od kupujúcich zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku kúpnej ceny uvedenej v článku 2 tejto zmluvy
6. Kupujúci sa zaväzuje, že dodrží zákaz prevodu vlastníckeho práva k uvedenému pozemku po dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k týmto pozemkom, v opačnom prípade má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy alebo požadovať od kupujúcich zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku kúpnej ceny uvedenej v článku 2 tejto zmluvy v prípade nedodržania uvedeného zákazu prevodu vlastníckeho práva. Takto dohodnutú zmluvnú pokutu sa kupujúci zaväzuje uhradiť.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že po skolaudovaní stavby sa občania žijúci v tejto nehnuteľnosti prihlásia na trvalý pobyt v obci Jarabina.

Článok 5

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa v nadväznosť na ustanovenia tejto zmluvy uvedené v článku 4 (najmä obmedzenie prevodu, záväzok výstavby RD, prihlásenie trvalého pobytu) dohodli, podľa ustanovenia § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na predkupnom práve na pozemok parcelné číslo KN C 364/3 vo výmere 514 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č.1, katastrálne územie Jarabina, obec: Jarabina, v prospech predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve ako vecného práva (in rem), pričom toto predkupné právo je na dohodnuté dobu 10 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade delenia predmetného pozemku, najmä v súvislosti s výstavbou rodinného domu, musí takýto úkon potvrdiť svojim súhlasom oprávnený z predkupného práva.

Článok 6

Vybudovanie inžinierskych sietí

1. Predávajúci sa zaväzuje v spolupráci so správcami nižšie uvedených inžinierskych sietí vybudovať tieto inžinierske siete pre IBV v lokalite Kúpalisko, Jarabina.
 - a) vodovod,
 - b) elektrická sieť (NN)
 - c) rozvod plynu
 - d) miestna komunikácia a verejné osvetlenie.
 - e) splašková kanalizácia - už vybudovaná
2. Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí vybudovanie inžinierskych sietí uvedených v odseku 1 tohto článku v lehote do 24 mesiacov od podpisu zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a po povolení vkladu obdrží po jednom každá zmluvná strana a ostatné sú pre potreby príslušných úradov.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Jarabine, dňa

.....
Predávajúci

.....
Kupujúci