

Kúpna zmluva na pozemok

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Jarabina

Adresa: Jarabina č.58, 065 31 Jarabina, 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

a

Kupujúci:

Kamil Hirka rod. Hirka

Narodený:

Rodné číslo:

Adresa: Mierová 2, 064 01 Stará Ľubovňa

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 364/2** vo výmere 543 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 výlučného vlastníctva.

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 19 005,- EUR (slovom devätnásťtisícpäť EUR)

Kúpna cena bude zaplatená tak, že kupujúci vloží, alebo prevedie do 30 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 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 podaniu 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 27.09.2017.
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 **Záväzkové 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 záväzkovej povahy na pozemok parcelné číslo KN C 364/2 vo výmere 543 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, že v prípade delenia predmetného pozemku, najmä v súvislosti s výstavbou rodinného domu, musí takýto úkon potvrdiť svojim súhlasom oprávnený predávajúci.

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 21.02.2018

.....
Predávajúci

.....
Kupujúci