

KÚPNA ZMLUVA č. IBV 05/2015

(Uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)

PREDÁVAJÚCI

Úradný názov: **Obec Oreské**

v zastúpení: Ing. Tomáš Mikúš, starosta obce

sídlo:

IČO:

Bankov. číslo účtu: _____ @ _____ banka

Číslo účtu: _____

IBAN: _____ 19

(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Bc. Jozef Stanek, rod. Stanek

_____ 06 33 Cerova

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok:

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcel registra KN „C“:

- par.č. 1040/41 o výmere 137 m², druh pozemku – orná pôda,
- par.č. 1040/43 o výmere 322 m², druh pozemku – orná pôda.

Uvedené nehnuteľnosti sú zapísané Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 212, k.ú. Oreské, obec Oreské (ďalej tiež označený ako „stavebný pozemok“).

II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v celosti.

Kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

III.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú cenu 15,- €/m² celkovú kúpnu cenu 6.885,-€ (slovom šesťtisícosemstoosemdesiatpäťeur) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Oreské vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Oreské č.20/2015 zo dňa 29. septembra 2015.

Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu na účet predávajúceho do 30 dní od podpisu tejto zmluvy. Po uhradení celkovej kúpnej ceny budú kupujúcemu odovzdané 2 výtlačky tejto kúpnej zmluvy určené pre vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor.

IV.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a faktický stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I.

Kupujúci sa zaväzuje vzhľadom na možnosť oboznámiť sa s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. neuplatňovať si voči predávajúcemu žiadne nároky súvisiace s týmto stavom.

Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Oreské č. 23/2015 zo dňa 26.11.2015, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V.

Kupujúci sa zaväzuje plniť nasledovné povinnosti, a to že:

a/ Stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby a o využívaní územia vydaného Mestom Skalica, ktoré nadobudla účinnosť dňa 16.10.2015 „IBV Oreské, I. etapa – Oreské.

b/ Začne so stavbou rodinného domu do 2 rokov odo dňa nadobudnutia pozemku do vlastníctva(deň vydaného rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom). V prípade, že nezačne stavbu do 5 – tich rokov, na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti definovanej v tejto kúpnej zmluve v prospech Obce Oreské za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

c/ Stavbu rodinného domu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.

d/ Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

e/ Nepredá stavebný pozemok tretej osobe. V prípade, že bude nútený pozemok predať tento ponúkne k spätnému odpredaju Obci Oreské a na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech obce Oreské za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

f/ Nepredá rozostavanú stavbu /do kolaudácie stavby rodinného domu/tretej osobe bez písomného súhlasu obce Oreské.

VI.

Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu **zmluvnú pokutu**:

V prípade nedodržania bodu **a/**: vo výške **1000,- €** za každý jeden prípad porušenia povinnosti podľa rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia.

V prípade nedodržania bodu **b/**: vo výške **1000,- €** za každý rok omeškania.

V prípade nedodržania bodu **c/**: vo výške **1000,- €** za každý rok omeškania.

V prípade nedodržania bodu **e/**: vo výške **4 – násobku kúpnej ceny pozemku** uvedenej v tejto zmluve.

V prípade nedodržania bodu **f/**: vo výške **2 - násobku ceny rozostavenej stavby aj s pozemkom** na základe odborného posudku.

VII.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.

Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho dochádza momentom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je povinný podať predávajúci, pričom poplatky spojené s týmto návrhom znáša kupujúci.

VIII.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.

Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu. Každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopisy, dva rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra.

V Oreskom, dňa 26.4.2017

.....
Ing. T
za pr

.....
Bc. Jozef Stanek
kupujúci