

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva pozemku

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

(ďalej len „zmluva“)

- 1) **Predávajúci:** **Obec Koválovec**, IČO: 00 309 648,
Koválovec 53, 908 63 Koválovec
zastúpená štatutárom Patrikom Renováčkom, starostom obce
bankové spojenie: IBAN SK15 5600 0000 0026 9388 1005
(ďalej len „predávajúci“),
- 2) **Kupujúci 1:** **Frederika Schneiderová**, rod. Schneiderová, nar. r. č.

adresa trvalého pobytu: Radošovce 144, 908 63 Radošovce
(ďalej len „kupujúci“) a
- 3) **Kupujúci 2:** **Patrik Rajčák**, rod. Rajčák, nar. r. č.
adresa trvalého pobytu: Vajanského 394, 908 85 Brodské
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a záväzku kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

Čl. II Predmet kúpy

- 1) Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Skalica, v katastrálnom území Koválovec, obec Koválovec, okres Skalica na liste vlastníctva č. **261**: ako pozemok parcely registra „CKN“ č. **253/26** – orná pôda o výmere **84 m²**, pozemok parcely registra „CKN“ č. **253/25** – orná pôda o výmere **285 m²** a pozemok parcely registra „CKN“ č. **253/24** – orná pôda o výmere **586 m²** (ďalej len „nehnuteľnosti“). Tieto pozemky sú určené ako stavebné pozemky rozhodnutím o umiestnení stavby a o využívaní územia zo dňa 27.8.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.9.2019.
- 2) Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku v podiele 1/1 k celku.
- 3) Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúdajú predmet kúpy uvedený v ods. 1 tohto článku do svojho podielového vlastníctva, a to obaja v podiele 1/2 k celku.
- 4) Predaj nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy kupujúcim bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2020 zo dňa 14.12.2020.

Čl. III Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a vecné bremená a že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ako aj právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, okrem podmienky uvedenej v čl. III ods. 2.
- 2) Kupujúci sa zaväzujú, že **do troch kalendárnych rokov** od dátumu podpísania tejto zmluvy obomi stranami bude mať **vydané právoplatné stavebné povolenie** na výstavbu rodinného domu na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Na tejto klauzule sa dohodli obidve zmluvné strany už pred podpisom zmluvy. Výstavba nového rodinného domu na týchto nehnuteľnostiach je hlavným a jediným dôvodom i podmienkou, prečo predávajúci tieto nehnuteľnosti kupujúcim predáva.
- 3) V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie predávajúceho preukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV Kúpna cena

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy vo výške **12 882,95 €** (slovom dvanásťtisíc osemsto osemdesiatdva eur aj deväťdesiatpäť centov), ktorú sú povinní zaplatiť kupujúci predávajúcemu prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to obaja kupujúci každý polovicu vyššie uvedenej kúpnej ceny. Obaja kupujúci sú povinní kúpnu cenu zaplatiť do 5 dní od doručenia právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu obidvom zmluvným stranám.
- 2) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej celkovej sumy na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3) V prípade omeškania kupujúceho s úhradou kúpnej ceny po dobu dlhšiu než 30 dní je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a žiadať vrátenie nehnuteľnosti.
- 4) Táto kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom Obce Koválovec uznesením č. 3/2018 dňa 26.4.2018.

Čl. V Osobitné ustanovenia

- 1) Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra. Do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi. V prípade rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o zamietnutí návrhu na vklad sa zmluva zrušuje a zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

- 2) Kupujúci prehlasujú, že sa oboznámili so stavom nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy a v takom stave nehnuteľnosť bez výhrad kupujú.
- 3) Kupujúci prehlasujú, že uhradia náklady na návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
- 4) V prípade nedodržania čl. III ods. 2 je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a žiadať vrátenie nehnuteľností formou spätného odkúpenia aj so zaplatením náhrady za ujmu vyplývajúcu zo zdržania výstavby v obci vo výške 1 000,00 €.
- 5) Kupujúci sa tiež zaväzujú, že:
 - a) stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade s ustanoveniami územného rozhodnutia vydaného pre zónu IBV Chmelnice Koválovec
 - b) stavbu rodinného domu skolauduje do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia
 - c) v prípade nedodržania ustanovení bodov a) a b) tohto odseku je kupujúci povinný zaplatiť v prospech Obce Koválovec pokutu vo výške 1 000,00 € ako náhradu spôsobenú predávajúcemu nedodržaním týchto bodov

ČI. VI Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 3) Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva u kupujúceho a druhý obdrží predávajúci a dva sú určené pre okresný úrad, katastrálny odbor.
- 4) Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou oboznámili a s jej obsahom súhlasia, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Koválovci dňa 17. decembra 2020.

Frederika Schneiderová

Frederika Schneiderová,
kupujúci

Patrik Rajčák

Patrik Rajčák,
kupujúci

Patrik Renováčkom



Obec Koválovec, zastúpená štatutárom,
starostom obce **Patrikom Renováčkom,**
predávajúci