

KÚPNA ZMLUVA

*o prevode nehnuteľnosti podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:*

Obec Krajná Bystrá, Krajná Bystrá 82, 090 05 Krajná Bystrá, SR
IČO: 00 330 591,
DIČ: 2020808691
zastúpená: Bc. Peter Štefanco, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Sára Giňová, rod. Matyášová, nar. , r.č. , trvale bytom Krajná Bystrá 68, 090 05 Krajná Bystrá, SR, občan SR

(ďalej len "kupujúci")

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 375/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 571m²

okres: Svidník, obec: Krajná Bystrá, katastrálne územie Krajná Bystrá tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Krajná Bystrá na predávajúcom vo výlučnom vlastníctve pod B1.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva túto nehnuteľnosť (spoluvlastnícky podiel 1/1):

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 375/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 571m²

okres: Svidník, obec: Krajná Bystrá, katastrálne územie Krajná Bystrá tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Krajná Bystrá

a kupujúci kupuje od predávajúceho tento pozemok so všetkým jeho príslušenstvom a súčasťami do svojho výlučného vlastníctva.

III.

1. Predávajúci prehlasuje, že je skutočným výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1, že táto nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, vecným bremenom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s ňou.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy so žiadnou treťou osobou a že neudelil príkaz ani iný obchodný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podpísala za predávajúceho s inou osobou ako s kupujúcim.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne splatné ani nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti na tretie osoby a ani túto nehnuteľnosť nijakým spôsobom nezaťaží.
5. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-4 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy začne na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy výstavbu rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným orgánom.
7. V prípade, ak zo strany kupujúceho dôjde k porušeniu čl. III. ods. 6 tejto zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
8. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak by chcel previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy na inú osobu, kupujúci prednostne ponúkne nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy predávajúcemu za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
9. V prípade, ak zo strany kupujúceho dôjde k porušeniu čl. III. ods. 8 tejto zmluvy, má predávajúci voči kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške polovice kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy a zároveň má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

IV.

1. Dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe verejnej obchodnej súťaže č. 1/2024 vo výške 10,00 EUR/1m² (slovom: desať eur), čo spolu predstavuje sumu 5 710,00 EUR (slovom: päťtisíc sedemstodesať eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy bude uhradená kupujúcim v prospech predávajúceho v lehote do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. , pobočka Svidník, IBAN: SK41 0900 0000 0001 0467 3517.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.

1. Nehnuteľnosť kupuje kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza, pričom bezvadnosť predávanej nehnuteľnosti nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovanej nehnuteľnosti známy a že ju v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosť si obzrel a v tomto stave ju kupuje.

VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak správny orgán rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Obč. zák. vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. V prípade, ak správny orgán preruší konanie o povolenie vkladu zaväzujú sa obe zmluvné strany poskytnúť bezodkladne súčinnosť pri doplnení, resp. oprave listín.

VII.

1. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

VIII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, táto sa zhoduje s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Predávajúci prehlasuje, že predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom výpisy z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 5 a č. 6 sú prílohou návrhu na vklad zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom a v lehote stanovenej platným právnym predpisom a v prípade, ak tak predávajúci nevykoná, je oprávnený tak vykonať na vlastné náklady kupujúci.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Krajnej Bystraj, dňa 25.03.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Krajná Bystrá

zastúpená

Bc. Peter Štefanco

starosta obce

.....
Sára Giňová