

62/K/2014

Kúpna zmluva

v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „OZ“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci: Mesto Podolíneec
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Bachledová – primátorka mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2606110051/0200
(ďalej len „predávajúci“ alebo „Mesto Podolíneec“)

a

Kupujúci: Jakub Novák, rodený Novák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Podolíneec

a manželka Eva Nováková, rodená Andrejková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Podolíneec
(ďalej len „kupujúci“)

I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku KN-C 1294/6, druh pozemku: trvalé trávne porasty, výmera pozemku 630 m², ktorý sa nachádza v okrese Stará Ľubovňa, obci Podolíneec, k.ú. Podolíneec a je evidovaný na LV č. 2631 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet zmluvy“).

II.

Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet zmluvy podľa čl. I. tejto zmluvy. Kupujúci sa zároveň zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena bola určená na základe návrhu kupujúcich podaného do Obchodnej verejnej

súťaž č. 2/2014 zo dňa 16.9.2014 (ďalej len „OVS“), ktorej výsledky boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Podolínci dňa 16.10.2014 uznesením č. 34/2014, bod B/1, t.j. 6,27 €/m², a teda 3950,1 € za celý predmet zmluvy.

2. Kúpna cena bude uhradená bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet predávajúceho. Kupujúci uvedú pri platbe ako variabilný symbol rodné číslo jedného z kupujúcich a v správe pre prijímateľa meno jedného z kupujúcich.

3. Kúpna cena za celý predmet zmluvy uvedená v ods. 1 tohto článku sa znižuje o 1 000 €, ktoré kupujúci vložili v hotovosti do pokladne predávajúceho dňa 29.9.2014 ako zábezpeku v rámci OVS.

IV.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú obe zmluvné strany spoločne, pričom náklady spojené s vkladom práv do katastra nehnuteľností a ostatné súvisiace náklady znášajú v plnom rozsahu kupujúci.

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností sa podá až po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy.

3. Prevod užívacieho práva k predmetným pozemkom nastane súčasne s prevodom vlastníckeho práva.

V.

Odstúpenie od zmluvy

Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy do 1 mesiaca odo dňa jej podpisu.

VI.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k pozemku špecifikovaným v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa v súlade s § 603 ods. 2 OZ zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného. Predkupné právo sa zriaďuje pre prípad, že by sa kupujúci v budúcnosti rozhodli predmet zmluvy scudziť tretej osobe, či už kúpou, darovaním, zámennou alebo iným spôsobom spojeným s prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy. Toto sa nevzťahuje na prevod na potomkov kupujúcich v priamom rade.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo podľa predošlého odseku sa zriaďuje bezplatne a na dobu neurčitú, pričom táto doba začína plynúť odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Starej Ľubovni, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

3. Predkupné právo podľa ods. 1 tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, v ktorom bude zapísané v nasledovnom znení:

Predkupné právo na pozemok s parcelným číslom KN-C 1294/6, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 630 m², k.ú. Podolíнец v prospech Mesta Podolíнец, sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíнец, IČO: 00330132.

4. Kupujúci, v prípade zámeru previesť vlastnícke právo k predmetu zmluvy, sú povinní vyzvať

predávajúceho formou listu podaného na podateľni Mestského úradu v Podolínci na možnosť uplatnenia predkupného práva dohodnutého v tejto zmluve v lehote určenej v liste, ktorá nesmie byť kratšia ako dva mesiace od doručenia výzvy.

5. V prípade, že si Mesto Podolínec písomne uplatní predkupné právo, zmluvné strany sa v zmysle § 606 OZ dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy za kúpnu cenu podľa dohody zmluvných strán - za cenu určenú znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, najviac však vo výške kúpnej ceny, za ktorú predávajúci previedol vlastnícke právo k predmetu zmluvy na kupujúceho touto zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu na predmet zmluvy uzavru do jedného mesiaca od uplatnenia predkupného práva, lehota na zaplatenie kúpnej ceny je najviac dva mesiace odo dňa uplatnenia predkupného práva.

6. Kupujúci sa zaväzujú nepodmieňovať prevod predmetu zmluvy na predávajúceho, splnením iných podmienok ako zaplatením kúpnej ceny určenej podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.

7. Porušenie ustanovení tohto článku kupujúcim zakladá nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,- €. Zaplatením zmluvnej pokuty kupujúcimi nie sú dotknuté nároky Mesta Podolínec vyplývajúce z § 603 ods. 3 OZ.

8. Predkupné právo zanikne jeho vymazaním z katastra nehnuteľností na základe dohody o zrušení predkupného práva. Tá bude podpísaná na podnet kupujúcich po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu chaty podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1577/2014 vydaného Obcou Hniezdne dňa 23.6.2014 a jeho prílohy, t.j. Zastavovacia štúdia územia chatovej zóny Starý sad (príloha č. 1 tejto zmluvy). Po vydaní kolaudačného rozhodnutia je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcim súčinnosť smerujúcu k zániku predkupného práva.

VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámili so stavom predmetu zmluvy a predávajúci ho odovzdáva a kupujúci prijíma v stave, v akom sa pri podpise zmluvy nachádza.

2. Predávajúci vyhlasuje, že:

a) je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať,

b) po uzavretí tejto kúpnej zmluvy predmet kúpy nescudzí, nezaťažuje záložným právom alebo vecným bremenom, ani iným právom v prospech tretej osoby,

c) predmet zmluvy neprenehá, a ani po podpísaní tejto zmluvy neprenehá do užívania tretej osobe.

3. Vyhlásenia predávajúceho podľa ods. 2 tohto článku zmluvy sa nevzťahujú na užívanie predmetu zmluvy poľovným združením Javor Podolínec, Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolínec, IČO: 37947648 v súlade s výkonom práva poľovníctva.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať ostatné zmluvné strany o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že vyhlásenia a záruky uvedené v zmluve by neboli pravdivé, úplné alebo presné.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať kroky smerujúce k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu nebolo možné vykonať zápis na základe tejto zmluvy.

VIII.
Ostatné dojednania

1. V súlade s čl. II. ods. 1 písm. d) OVS sú kupujúci povinní požiadať o vydanie stavebného povolenia na stavbu chaty v súlade s rozhodnutím o umiestnení stavby č. 1577/2014 vydaného Obcou Hniezdne dňa 23.6.2014 a jeho prílohy, t.j. Zastavovacia štúdia územia chatovej zóny Starý sad (príloha č. 1 tejto zmluvy), a to v lehote 18 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor o zápise vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.
2. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 % kúpnej ceny za každý aj začatý mesiac omeškania.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo v Podolínci schválilo podmienky OVS na svojom zasadnutí dňa 11.9.2014 uznesením č. 33/2014, bod B/5.
2. Mestské zastupiteľstvo v Podolínci schválilo výsledky OVS na svojom zasadnutí dňa 16.10.2014 uznesením č. 34/2014, bod B/1.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Predávajúci je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.
4. V prípade neúplnosti, čiastočnej neplatnosti alebo neúčinnosti niektorých ustanovení zmluvy nebude platnosť ostatných ustanovení dotknutá.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach: 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre kupujúceho a 2 vyhotovenia pre predávajúceho.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci, dňa 31.10.2014

Mgr. Ľveta Bachledová
primátorka mesta
predávajúci



Eva Nováková

✓ Jakub Novák
kupujúci

Príloha zmluvy:

Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1577/2014 vydaného Obcou Hniezdne dňa 23.6.2014 a jeho prílohy, t.j. Zastavovacia štúdia územia chatovej zóny Starý sad