

Kúpna zmluva

Obec Kanianka

Sídlo: SNP 583/1, 972 17 Kanianka
Štatutárny zástupca: Ing. Ivor Husár – starosta
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.
Č. účtu: 9000151002/5600
IBAN: SK81 5600 0000 0090 0015 1002
IČO: 00518239
DIČ: 2021160361
tel: 046/5400615
email: obec@kanianka.sk

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

obchodné meno:
sídlo:
štatutárny zástupca:
bankové spojenie:
IČO:
DIČ:
registrovaná:
tel. :
email:

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Kanianka, Obec Kanianka, Okres Prievidza, a to pozemok – parcela registra „C“:

parc. č. 2033/301 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13983 m², (ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“). Štúdia realizovateľnosti tvorí oddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy a list vlastníctva č. 1, z ktorého je zrejmé vlastníctvo vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu pozemok – parcelu registra CKN parc. č. 2033/301 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13983 m², zapísanú v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Kanianka, Obec Kanianka, Okres Prievidza (ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“, a to za

dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predávaných Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške, - € (slovom Eur) ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to v lehote do 10 dní od podpisu tejto zmluvy, pričom uhradením sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena uvedená v bode 1 bola výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kanianka, číslo uznesenia 358/2021 zo dňa 6.5.2021.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve,

zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

10. Kupujúci je výslovne uzrozumený s tým, že prevádzaný pozemok k.ú. Kanianka, register CKN parc. č. 2033/301 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13983 m² je podľa schváleného územného plánu obce Kanianka určený na individuálnu bytovú výstavbu s príslušnou občianskou vybavenosťou, miestnymi komunikáciami a príslušenstvom (ďalej len IBV). V súlade so schváleným územným plánom obce bola zo strany predávajúceho vypracovaná „Štúdia realizovateľnosti projektu“, ktorú vyhotovil JANES ateliér spol. s.r.o., Šumperská 46/43, 97101 Prievidza, IČO 50425188, dátum marec 2021, (ktorá tvorí oddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy) a táto na predávanom pozemku, ako aj susediacich pozemkoch rieši funkčné usporiadanie stavebných celkov a bola zverejnená ako súčasť podmienok verejnej obchodnej súťaže. Kupujúci sa touto zmluvou výslovne zaväzuje, že odkupovaný pozemok bude využitý len na účely určené platným územným plánom obce a v súlade s vypracovanou štúdiou realizovateľnosti (príloha č. 1).

11. Za účelom zabezpečenia reálneho využitia odpredávaného pozemku sa účastníci zmluvy výslovne dohodli, že kupujúci na odpredávanom pozemku začne v súlade s predloženou štúdiou realizovať výstavbu rodinných domov s príslušnou infraštruktúrou najneskôr do dvanásť mesiacov od zápisu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálny odbor. Začatím realizácie projektu sa pre tieto účely rozumie preukázanie právoplatného stavebného povolenia na výstavbu RD, miestnych komunikácií, inžinierskych sietí, vydanie povolenia na skrývku ornice a pod. Pre prípad porušenia tohto záväzku zo strany kupujúceho si zmluvné strany v súlade s ust. § 544 Obč. zákonníka dohodli zmluvnú pokutu vo výške 20 % (slovom dvadsať percent) z kúpnej ceny, ktorú bude kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu.

12. Kupujúci sa ďalej touto zmluvou zaväzuje, že všetky rodinné domy, miestne komunikácie a inžinierske siete vybuduje v súlade so schválenou štúdiou realizovateľnosti, vydanými stavebnými povoleniami a s ich kolaudáciou začne najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti jednotlivých vydaných stavebných povolení. Pre prípad porušenia tohto záväzku zo strany kupujúceho si zmluvné strany v súlade s ust. § 544 Obč. Zákonníka dohodli zmluvnú pokutu 20.000 € slovom dvadsaťtisíc EUR, ktorú bude kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu.

13. Kupujúci sa výslovne zaväzuje, že pri napĺňaní účelu zmluvy bude konať s odbornou starostlivosťou a bude postupovať v zmysle štúdie realizovateľnosti tvoriacej prílohu č. 1 zmluvy a zároveň bude dodržiavať všetky regulatívy stanovené platným územným plánom obce Kanianka, s ktorými sa náležite oboznámil ešte pred podpisom tejto zmluvy a zároveň prehlasuje, že je schopný zrealizovať celý projekt v súlade s predloženou štúdiou realizovateľnosti a zároveň dodržať lehoty stanovené v bodoch 11 a 12 tohto článku zmluvy. V prípade, ak by sa v priebehu realizácie projektu vyskytli také skutočnosti, ktoré by mali za následok podstatnú zmenu oproti predloženej štúdii realizovateľnosti a tieto skutočnosti nebolo možné predvídať ani pri vynaložení náležitej odbornej starostlivosti, kupujúci je povinný pred uskutočnením takejto zmeny vyžiadať si od predávajúceho predchádzajúci písomný súhlas.

14. Kupujúci sa zaväzuje aj svojich prípadných právnych nástupcov písomne informovať o povinnosti prevzatia záväzkov uvedených v tejto zmluve.

15. Kupujúci je povinný pri výstavbe postupovať v zmysle štúdie realizovateľnosti tvoriacej prílohu č. 1 tejto zmluvy, pričom je povinný dodržiavať všetky jej záväzné regulatívy ako aj regulatívy stanovené územným plánom obce Kanianka. Zároveň kupujúci prehlasuje, že sa s dokumentami uvedenými v tomto bode oboznámil a je schopný pri ich dodržaní zabezpečiť naplnenie bodov 10 až 13 toho článku zmluvy. V prípade, ak sa vyskytne skutočnosť, ktorú nebolo možné ani pri vykonaní náležitej starostlivosti predvídať a ktorá má za následok zásah rozdiel či odklon do štúdie realizovateľnosti, kupujúci je povinný vyžiadať si na vykonanie

takejto skutočnosti predchádzajúci písomný súhlas od predávajúceho, v mene ktorého koná štatutár obce.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 1.** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a zloženia kúpnej ceny za predmet kúpy/zmluvy na účet Predávajúceho.
- 2.** Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
- 4.** V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 5.** Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 1.** Zmluvné strany podpísať Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 2.** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 3.** Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 5.** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
- 6.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kanianka spôsobom stanoveným v ust. § 5a Zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci je povinný k zmluve doložiť doklad o nadobudnutí účinnosti zmluvy a túto skutočnosť zároveň preukázať Okresnému úradu v Prievidzi, katastrálny odbor písomným dokladom, ktorý bude tvoriť prílohu návrhu na vklad tejto zmluvy do KN.
- 7.** Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy sú

právne záväzné aj pre prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kaniačke, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....