

Kúpna zmluva č. 4/2021

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

Predávajúci

Názov: Obec Radimov
V zastúpení: Kristína Biskupičová, starostka obce Radimov
Sídlo: 908 47 Radimov 44
IČO: 00 309 893
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a. s., pobočka Skalica
Číslo účtu: 265 298 4016/5600
IBAN: SK12 5600 0000 0026 5298 4016
(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci

Meno, priezvisko Ing. Erik Joštiak
Rodné priezvisko
Dátum narodenia
Rodné číslo
Trvale bytom Bratislava
štátny občan Slovenskej republiky
Bankové spojenie
Číslo účtu

(ďalej len kupujúci)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok:

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 pozemku parcely registra „C“ KN, a to parcely č. 1040/44 o výmere 729 m², druhu pozemku – orná pôda, nachádzajúci sa v k.ú. obce Radimov zapísaný Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 442.

II.

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

Kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za účelom realizovania výstavby rodinného domu.

III.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú cenu 45,50 €/m² t. j. celkovú kúpnu cenu 33 169,50 € (slovom tridsaťtritisícstošesťdesiatdeväť eur päťdesiat centov) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Radimov, vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Radimov č. 9/2021 zo dňa 21.04.2021.

Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže zložil na horeuvedený účet Obce Radimov zábezpeku vo výške 1 000,- € (slovom jedentisíc €), najneskôr pred podaním žiadosti, ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 32 169,50 €, (slovom tridsaťdvatisícstošesťdesiatdeväť eur päťdesiat centov) a bude zaplatený na účet predávajúceho do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN, inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia predávajúceho kupujúcemu o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká.

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 Radimov č. 17/2021, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V prípade, že je kupujúcemu poskytnutý úver na úhradu kúpnej ceny v súlade s čl. III., Obec Radimov berie na vedomie zriadenie záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky, ktorá kupujúcemu úver poskytla.

V.

Kupujúci sa zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:

- a) Začne so stavbou rodinného domu do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku. V prípade ak v určenej lehote nezačne so stavbou, na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti definovanej

v tejto kúpnej zmluve v prospech Obce Radimov, za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve na bankový účet kupujúceho ako predávajúceho do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, pred podaním kúpnej zmluvy na vklad do KN. V prípade, pokiaľ je nehnuteľnosť zaťažená záložným právom banky, je kupujúci pri zabezpečení spätného prevodu v prospech Obce Radimov, povinný vykonať i právne kroky smerujúce k výmazu záložného práva.

- b) Stavbu rodinného domu skolauduje do 4 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, za predpokladu, že obec Radimov bude mať skolaudované všetky inžinierske siete, cesty a chodníky s verejným osvetlením.
- c) Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
- d) Kupujúci nemá právo previesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu bez písomného súhlasu obce Radimov. V prípade, že bude nútený pozemok predať tento ponúkne k odpredaju Obci Radimov a na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech Obce Radimov za kúpnu cenu v tejto zmluve.
- e) Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu bez písomného súhlasu obce Radimov a bez povinnosti spätného prevodu pozemku na predávajúceho iba v prípade, ak na predmetnom pozemku bude na základe stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) umiestnená stavba/rozostavaná stavba rodinného domu.

VI.

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

- a./ v prípade porušenia povinností podľa tejto zmluvy vo výške 1 000,00 € za každé porušenie
- b./ v prípade nedodržania povinností podľa čl. V., písm. b) vo výške 1 000,00 €/ za každý rok omeškania.
- c./ v prípade nedodržania povinnosti podľa čl. V., písm. d) vo výške 1,5- násobku kúpnej ceny pozemku uvedenej v tejto zmluve.

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 podaním návrhu znáša kupujúci.

VIII.

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

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. Občiansky zákonník v platnom znení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu. Každý z účastníkov dostane po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre potreby Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Radimov.

V Radimove, dňa 16.7.2021

.....
Kristína Biskupičová – starostka obce
za predávajúceho

.....
Ing. Erik Joštiak
za kupujúceho