

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

### **Obec Koprivnica**

sídlo: Koprivnica 126, 086 43 Koprivnica

IČO: 00322164

DIČ: 2020778826

zastúpený : Ing. Peter Krupa – starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bardejov

IBAN: SK17 0200 0000 0000 0402 2522

( v kúpnej zmluve na strane predávajúcej )

### **meno a priezvisko, rod. priezvisko:**

**Ing. Ján Štefan, rod. Štefan**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_ a

**Mgr. Viera Štefanová rod Krištofová**, nar. \_\_\_\_\_, rod. č. \_\_\_\_\_

adresa trvalého pobytu: Koprivnica \_\_\_\_\_, 086 43 Koprivnica

štátna príslušnosť: Slovenská

( v kúpnej zmluve na strane kupujúcich )

za nasledovných zmluvnými stranami odsúhlasených podmienok:

### **Článok I.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bardejov, v obci Koprivnica a v katastrálnom území **Koprivnica**, zapísanej na liste vlastníctva číslo 667 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor:

- **pozemok** – Orná pôda, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: **490/28 o výmere 931 m<sup>2</sup>** v podiele 1/1. (ďalej len „nehuteľnosť“)

2. Predávajúca prehlasuje, že jej vlastníctvo je nesporné a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a bremená.

3. Predávajúca prehlasuje, že nemá žiadne vedomosti o žiadnych vadách, ktoré by bránili zákonnému prevodu nehnuteľnosti.

4. Kupujúcim je stav nehnuteľnosti známy.

5. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony.

## **Článok II. Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom kúpy je pozemok uvedený v Článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa uzatvára za účelom výstavby rodinného domu na predmetnej nehnuteľnosti za podmienok uvedených v Článku IV tejto zmluvy.
  
2. Predávajúca nehnuteľnosť uvedenú v Článku I ods. 1 tejto zmluvy týmto právnym úkonom predáva kupujúcim v celosti.
  
3. Kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť uvedenú v Článku I ods. 1 tejto zmluvy týmto právnym úkonom do svojho **bezpodielového spoluvlastníctva**.
  
4. Zámer previesť nehnuteľný majetok špecifikovaný v Článku I tejto zmluvy vo vlastnictve obce a to verejnou obchodnou súťažou bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Koprivnica, výsledkom ktorého bolo prijatie Uznesenia OZ č. 5/2023 zo dňa 15.11.2023.
  
5. Samotný odpredaj nehnuteľného majetku špecifikovaného v Článku I tejto zmluvy bol schválený na zasadnutí komisie- na vyhodnocovanie súťažných návrhov, ktoré sa konalo dňa 8.12.2023 - ako najvhodnejší súťažný návrh,
  
6. Z uvedeného uznesenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj vyššie uvedeného pozemku podľa tejto zmluvy verejnou obchodnou súťažou v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  
7. Predávajúca sa zaväzuje zverejniť túto kúpnu zmluvu spôsobom stanoveným zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a oznámiť dátum jej zverejnenia Kupujúcim. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok III. Kúpna cena**

1. Kúpna cena je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **14 500,- €** (slovom: štrnásťtisícpäťsto eur) a teda vyššia než hodnota nehnuteľnosti stanovená na základe znaleckého posudku č. 33/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Fedorkom, zo dňa 21.09.2023, ktorá predstavuje sumu 12,48,- €/m<sup>2</sup>.
  
2. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 1 000 € (slovom jedentisíc eur), ktorú kupujúci uhradili na účet predávajúcej ešte pred uzatvorením tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzujú uhradiť Predávajúcej zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **13 500,- € (slovom trinásťtisícpäťsto eur)** do 30 dní odo dňa platnosti tejto kúpnej zmluvy a to prevodom na bankový účet Predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
  
3. Kupujúci sa ďalej zaväzujú uhradiť:  
- náklady spojené s úhradou poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
  
4. V prípade, že kupujúci nezaplatia kúpnu cenu uvedenú v Článku III ods. 1 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom uvedené v Článku III ods. 3 tejto zmluvy, má predávajúca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Článok IV. Rozvázovacia podmienka**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke:

Vzhľadom na účel uzavretia tejto kúpnej zmluvy sú kupujúci povinní najneskôr v lehote **do 3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy preukázať sa vydaným právoplatným stavebným povolením, na základe ktorého by boli oprávnení začať s výstavbou rodinného domu na nehnuteľnosti uvečenej v Článku I ods. 1 tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzujú nepreviesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu po dobu **10 rokov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

2. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že naplnením rozvázovacej podmienky dohodnutej ods. 1 tohto článku a tejto zmluvy, dôjde zo zákona k zániku vlastníckeho práva, ktoré má byť na základe tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kupujúci sa týmto zaväzujú podpísať dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy a návrh na vykonanie záznamu podľa ust. § 34 a § 35 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam tak, aby mohlo na príslušnom Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor dôjsť k spätnému zápisu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech predávajúcej.

3. V prípade splnenia rozvázovacej podmienky uvedenej v ods. 1 tohto článku a tejto zmluvy, zaniká účinnosť tejto zmluvy. Kupujúci sú následne povinní vykonať všetky právne úkony vedúce k vráteniu predmetu kúpy v pôvodnom stave. Vrátený pozemok musí byť v pôvodnom stave, bez tiarch, bremien a iných dlhov. Predávajúca je povinná vrátiť kupujúcim kúpnu cenu.

4. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti kupujúcim podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, ako i v článku III. Ods. 2 tejto zmluvy je predávajúca oprávnená u kupujúcich nárokovat' si zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 € (slovom tisíc eur) a to za každý prípad porušenia povinnosti osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na zaplatenie prípadnej náhrady škody.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich na základe tejto zmluvy podajú na Okresnom úrade Bardejov, katastrálnom odbore do 3 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.

2. Poplatky spojené s prevodom na základe tejto kúpnej zmluvy uhradia Kupujúci v celom rozsahu.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že počpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak by došlo k prerušeniu konania, príp. zamietnutiu návrhu na vklad z rôznych dôvodov, sú si Zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k odstráneniu prípadných nedostatkov.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I nadobudnú Kupujúci až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre Predávajúcu a po 1 vyhotovení pre Kupujúcich.

V Koprivnici, dňa 04.01.2024

.....  
**Obec Koprivnica**  
*Ing. Peter Krupa – starosta*

.....  
Ing. Ján Štefan, Mgr. Viera Štefanová  
***meno a priezvisko***