Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzavretá medzi

Obec Krížová Ves

a

Tibor Mižigár, Krížová Ves č.183

I.

Zmluvné strany

1.1 Obec Krížová Ves Krížová Ves č.51

zastúpená Jozefom Grivalským starostom obce IČO 00326305

ďalej ako „predávajúci“

1.2 Tibor Mižigár r. Mižigár, Krížová Ves č. 183

r.č.: 920209/9390

nar.: 09.02.1992

občan SR

ďalej ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. a §§ 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „*Občiansky zákonník*“) túto kúpnu zmluvu s dohodou o predkupnom práve.

II.

Preambula

1. Predávajúci 1.1 Obec Krížová Ves zastúpená starostom obce Jozefom Grivalským vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov podľa registra CKN 1494/111 o výmere 338 m2, druh pozemku orná pôda, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, obec Krížová Ves katastrálne územie Krížová Ves v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku .
2. Predávajúci 1.1 touto zmluvou predáva parcelu **CKN 1494/111** o výmere **338 m2**, druh pozemku orná pôda, tak ako je to zapísané na liste vlastníctva č. 1, a kupujúci ich kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

(ďalej len „*predmet kúpy*").

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúcich, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predmetom tejto zmluvy je rovnako dohoda zmluvných strán o záväzkovom predkupnom práve predávajúceho k predmetu kúpy v zmysle článku VIII. tejto zmluvy.

3.3 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku s výhradou predkupného práva a kupujúci ho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 8€ za m2, čo činí 2704 €

   (slovom: Dvetisícsedemstoštyri eur).

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu v hotovosti pri podpise zmluvy.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,

c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,

d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň

sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolaní vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

6.2 V prípade, ak Okresný úrad v Kežmarku, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 30 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.

6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzujú vybaviť platné stavebné povolenie do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníctva k predmetu kúpy.
6. Kupujúci sa zaväzujú skolaudovať stavbu do piatich rokov od vydania stavebného povolenia.

7. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu katastrálneho odboru. o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú oprávnené podať obe zmluvné strany.
3. Predaj nehnuteľnosti Obce Krížová Ves bola schválená na Obecnom zastupiteľstve dňa 13.12.2013. Výpis uznesenia 108/2013 bod 11, ktorý je súčasťou kúpnej zmluvy.

VIII.

Dohoda o predkupnom práve

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný ponúknuť predávajúcemu predmet kúpy na predaj v prípade, ak by ho chcel kupujúci predať. Ponuka kupujúceho musí mať písomnú formu, musí obsahovať všetky podmienky predaja, kúpnu cenu a musí byť preukázateľne doručená predávajúcemu.

8.2 Predávajúci povinný zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu určenú v článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy a to najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky kupujúceho podľa bodu 8.1 tohto článku zmluvy.

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo predávajúceho sa nezapíše do katastra nehnuteľností a trvá najneskôr do 10 rokov.

4. Predkupné právo predávajúceho zaniká márnym uplynutím lehoty podľa bodu 8.2 tohto článku a márnym uplynutím doby podľa bodu 8.3 tohto článku zmluvy. Predkupné právo zaniká aj v prípade, ak predávajúci nemôže vec kúpiť, splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnať ani odhadnou cenou.

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.

9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

9.3 Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Kežmarku katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, a sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy

V Krížovej Vsi dňa: 26.06.2015

Obec Krížová Ves ako predávajúci

zastúpená starostom obce

Tibor Mižigár ako kupujúci