

KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci: **OBEC ANDOVCE**
IČO: 00 308 749
so sídlom Andovce č. 157, 941 23
v zastúpení starostkou obce Máriou Czuczor
(ďalej v texte len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúci: 1/ **Bc. Attila Kapás rod. Kapás**
narodený: 2 , rodné číslo:
trvale bytom: 940 78 Nové Zámky, Jánošíkova 10
občan Slovenskej republiky

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o odplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bližšie určenej v bode 2.1 tejto zmluvy a za podmienok určených v tejto zmluve.
- 1.2 Predávajúci sa zaväzuje, že prevedie na kupujúceho nehnuteľnosť určenú v bode 2.1 tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že zaplatí za prevod nehnuteľnosti určenej v bode 2.1 tejto zmluvy kúpnu cenu určenú v bode 4.1 tejto zmluvy.
- 1.3 Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto zmluvy a kupujúci kupuje túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

II. Nehnuteľnosť

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1, ktorý je vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, katastrálne územie Andovce, obec Andovce ako pozemky parcely registra C :
parc. číslo 974/303 – ostatné plochy o výmere 376 m²,
parc. číslo 974/304 – ostatné plochy o výmere 382 m²
(ďalej v texte len „nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

III. Podmienky uzatvorenia zmluvy

- 3.1 Obecné zastupiteľstvo v Andovciach na svojom riadnom zasadnutí dňa 14.05.2014 prijalo uznesenie č. 31/2014/005 v ktorom v zmysle ustanovenia § 11 odsek 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v zmysle ustanovenia § 9a odsek 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z majetku predávajúceho na kupujúceho za kúpnu cenu určenú v bode 4.1 tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena

- 4.1 Uznesením obecného zastupiteľstva v Andovciach č. 31/2014/005 zo dňa 14.05.2014 bola určená kúpna cena 18,- EUR za 1 m².
- 4.2 Kupujúci súhlasí s kúpnu cenou podľa bodu 4.1 a za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zaplatí spolu 13644,- Eur / slovom: Trinásťtisícšesťstoštyridsaťštyri Eur /.
- 4.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 4.2 tejto zmluvy pred platnosťou tejto zmluvy prevodom na účet obce vedeného v OTP banka Slovensko, č. ú: 8088289/5200.

V. Predkupné právo

- 5.1 Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predávajúci predáva (prevádza právo k nehnuteľnosti) kupujúcemu s výhradou, ktorej obsahom je predkupné právo ako vecné právo k nehnuteľnosti.
- 5.2 Pre prípad, že kupujúci alebo jeho právny nástupca budú chcieť nehnuteľnosť predat' alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti inak než predajom do 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy má kupujúci povinnosť ponúknuť na predaj nehnuteľnosť predávajúcemu. Predkupné právo sa zruší po kolaudácií.
- 5.3 Predávajúci a kupujúci si dohodli pre prípad vzniku skutočnosti uvedenej v bode 5.2 tejto zmluvy kúpnu cenu vo výške pôvodnej kúpnej ceny podľa bodu 4.2 tejto zmluvy.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1 Predávajúci a kupujúci sa dohodli pre prípad odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúceho na zmluvnej pokute vo výške 10% z kúpnej ceny podľa bodu 4.2 tejto zmluvy, t.j. 1364,40 EUR, ktorá je splatná do 10 dní od účinnosti odstúpenia.
- 6.2 Predávajúci je oprávnený pre prípad odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúceho jednostranne si započítať celú výšku zmluvnej pokuty podľa bodu 6.1 voči kúpnej cene podľa bodu 4.2 tejto zmluvy. Zostávajúcu časť kúpnej ceny po odčítaní celej výšky zmluvnej pokuty predávajúci vráti kupujúcim do 30 dní od účinnosti odstúpenia.

VI. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť je spôsobilá na riadne užívanie a nie sú mu známe žiadne vady nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
- 7.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s celkovým stavom nehnuteľnosti osobnou obhliadkou.
- 7.3 Predávajúci ďalej prehlasuje, že na nehnuteľnosti ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je zriadené žiadne záložné právo alebo iné vecné bremeno a neviaznu na nej žiadne nedoplatky, iné t'archy alebo iné právne vady.
- 7.4 Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu do 8 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a zriadiť elektrickú prípojku do 2 rokov od skolaudovania elektrického vedenia v ulici.
- 7.5 Zmluvné strany sa spoločne zaväzujú poskytovať si akúkoľvek vzájomnú súčinnosť za účelom splnenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy pre zmluvné strany.

a to na základe požiadania ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

- 7.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.7 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
- 7.8 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnosti Okresným úradom, katastrálnym odborom Nové Zámky.
- 7.10 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- 7.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, dobrovoľne, slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, zmluvu si riadne prečítali, súhlasia s jej znením a svoj súhlas potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Andovciach, dňa 5. 9. 2014.

V Andovciach, dňa 11. 7. 2014.

.....
predávajúci
Obec Andovce
Mária Czuczor, starostka obce Andovce

.....
Bc