

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle §588 a nasl. a §151n a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Bystričany

zastúpená Vojtechom Bartošom; starostom obce Bystričany

Mírka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany

IČO: 00318019

DIČ: 2021211632

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

Číslo účtu IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Andrej Jančich, rod. Jančich

narodený: 15.3.1989

rodné číslo: 890315/8341

trvale bytom: Dlhá 216/103, 972 45 Bystričany

štátna príslušnosť: Slovenská republika

stav: ženatý

a manželka

Bc. Manuela Jančichová, rod. Petrášová

narodená: 8.3.1990

rodné číslo: 905308/8330

trvale bytom: SNP 780/63, 972 45 Bystričany

štátna príslušnosť: Slovenská republika

stav: vydatá

(ďalej len „kupujúci“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Nehnuteľnosť: **stavebný pozemok parcela KN registra „C“ č. 771/11 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 631 m² - pozemok číslo 5.**
nachádzajúci sa v k.ú. Bystričany, obec Bystričany, okres Prievidza, zapísaný na LV č.1, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, ktoré vlastní predávajúci v celosti (podiel 1/1).
2. Predávajúci touto zmluvou odplatne prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. ods. 1. tejto zmluvy. Kupujúci túto nehnuteľnosť za podmienok stanovených v tejto zmluve od predávajúceho kupujú do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: 26,15 Eur/m² (slovom: dvadsaťšesť eur pätnásť centov za meter štvorcový). t.j. za celkovú sumu 16 500,65 Eur (slovom šesťnásťtisícpäťsto eur šesťdesiatpäť centov).
2. Kupujúci nehnuteľnosť uvedenú v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy kupujú za dohodnutú kúpnu cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 5 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostne na účet predávajúceho vedený vo VÚB, pobočka Nováky, číslo účtu IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa aktuálne platného sadzobníka.

Článok V. Prehlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasujú, že si predmet zmluvy pred podpísaním zmluvy prehládli, oboznámili sa s technickým stavom nehnuteľnosti, jeho stav im je známy, oboznámili sa s listom vlastníctva č. 1, k.ú. Bystričany a prehlasujú, že predmet zmluvy bez výhrad prijímajú.
2. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berú na vedomie, že predmet prevodu je v zmysle schváleného Územného plánu obce Bystričany určený výlučne na individuálnu bytovú výstavbu, t.j. na výstavbu rodinného domu a účel tohto pozemku nebude menený.
3. Kupujúci sa zaväzujú začať s výstavbou rodinného domu najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k odkúpenej nehnuteľnosti (rozhodujúci termínom pre začatie výstavby je dátum právoplatnosti stavebného povolenia na kupujúcich).
4. Kupujúci sa zaväzujú nepreviesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu, predávajúci predáva pozemok s podmienkou, že mu ho kupujúci prednostne ponúknu na kúpu, za cenu ktorú ho kúpili od predávajúceho v prípade, že by na pozemku nemohli, alebo nechceli začať stavať rodinný dom a chceli by pozemok odpredať. Predkupné právo k pozemku bude pre predávajúceho v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka. Toto právo si zmluvné strany dohodnú aj pre prípad iného scudzenia pozemku než predajom. Predkupné právo k pozemku pre navrhovateľa trvá do doby vydania právoplatného stavebného povolenia na kupujúceho.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že miestne komunikácie novobudovaných dvoch ulíc IBV budú zrealizované do záverečnej stavebnej úpravy po ukončení a skolaudovaní viac ako 75 % rodinných domov postupne.

6. Kupujúci kupujú nehnuteľnosť s vedomím, že do územia realizácie IBV zasahuje čiastočne ochranné pásmo objektov živočíšnej výroby poľnohospodárskeho podniku, čím môže v danej lokalite vzniknúť pachové obmedzenia z tejto poľnohospodárskej činnosti.
Výnimka ochranného pásma v tejto lokalite je stanovené v územnoplánovacej dokumentácii obce v časti A.2.9.1.10 Ochranné pásmo poľnohospodárskeho podniku.
7. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti kupujúcim podľa Článku č.IV, bod 1 a Článku č.V, bod č.2,3,4 tejto zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc eur).
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v Článku č.IV, bod 1 a Článku č.V, bod č.2,3,4 tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že spôsob prevodu predmetu zmluvy v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. a) a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo Obecné zastupiteľstvo v Bystričanoch uznesením č. 55/2018 zo dňa 9.7.2018.
2. Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazaní.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci podá do 5 pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich, t.j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich mohol byť povolený.
6. V prípade, že je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné a/alebo neúčinné neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie účinným ustanovením.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke obce Bystričany, vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, vážne a určité a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

10. S obsahom zmluvy súhlasia a svojimi podpismi ho potvrdzujú.

V Bystričanoch, dňa 27.8.2018

V Bystričanoch, dňa 27.8.2018

Predávajúci:



Obec Bystričany
Vojtech Bartoš
starosta obce

Kupujúci:



Andrej Jančich



Bc. Manuela Jančichová