

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Názov:	Obec Orlov
Štatutárny zástupca:	Ján Hnat, starosta obce
Adresa:	Orlov 119, 065 43 Orlov
IČO:	00330108
Kontakt:	0905 583 932
E-mail:	obecorlov@slnet.sk
Bankové spojenie:	VÚB a. s., Stará Ľubovňa
IBAN:	SK80 0200 0000 0000 1252 4602

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno/Názov:	
Pri PO Štatutárny zástupca:	
Sídlo/Adresa:	
Pri PO IČO:	
Kontakt:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len „Kupujúci“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu *(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)*:

II. PREAMBULA

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a zaplatiť Predávávúcemu kúpnu cenu definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

* Nehodiace sa škrtnite.

2. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľnosti v obci Orlov a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti vyhlásenej obcou Orlov dňa 02.06.2025 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Orlov č. 204/2025 zo dňa 22.05.2025(d'alej len ako „OVS Orlov“).
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS Orlov a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS Orlov.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Orlov, ktorá je evidovaná Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom na LV č. 701 pre katastrálne územie Orlov, a to pozemok s parc. reg. C“ KN č. 1100/9, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 25 m², podiele 1/1. (ďalej len „Nehnutel'nost“).
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutel'nosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho v podiele 1/1.
3. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutel'nosť definovanú v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnutel'nosť

- (alternatíva 1)* v **podiele 1/1 (slovom: v celosti)** do **výlučného vlastníctva**, a to:

-
.....
(titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO)

- (alternatíva 2)* v **podiele 1/1 (slovom: v celosti)** do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, a to:

-
.....
.....

a manželka:

-
.....
.....

4. Spolu s prevádzanou Nehnutel'nosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj príslušenstvo, práva a povinnosti s ňou spojené.

* Nehodiace sa škrtnite.

5. Vlastnícké právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálny odbor Stará Ľubovňa, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške,-€ / 1 m²; t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľnosti,-€ (slovom: eur) v súlade s podmienkami OVS Orlov.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet Predávajúceho.

V. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1. na prevádzanej Nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb, s výnimkou tých vedených na príslušnom LV,
 - 1.2. Nehnuteľnosť a práva k nej sa viažu nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - 1.3. je oprávnený s Nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 2.1. stav Nehnuteľnosti je mu dobre známy, t.j. pozná faktický a právny stav nehnuteľnosti,
 - 2.2. nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa v prírode nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VI. ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 100,-€ (slovom: sto eur), výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy. Zároveň je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu poplatok za znalecký posudok a vyhotovenie geometrického plánu v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže v hotovosti k rukám Predávajúceho, a to spolu sumu vo výške 390,-€ (slovom: tristodeväťdesiat eur) pri podpise zmluvy.**

VII. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkolvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

VIII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:

3.1 Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do 15 (slovom: pätnástich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú kúpnu cenu vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnuté Nehnuteľnosti na Predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút.
7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť kúpnej ceny, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť kúpnej ceny postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII Zmluvy.
8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

IX.
SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registru zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad, Katastrálny odbor v Starej Ľubovni.

V Orlove, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ján Hnat

starosta obce Orlov
