

Príloha č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve

(návrh kúpnej zmluvy)

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle ustanovenia § 558 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Orlov

sídlo: 065 43 Orlov 119

štatutárny orgán: starosta obce

IČO: 00330108

DIČ: 2020698757

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

(ďalej len „Kupujúci“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Orlov:
KN – C 214 o výmere 866 m², druh pozemku – záhrada
KN – C 227/1 o výmere 1418m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría
KN – C 227/5 o výmere 284 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría
KN – C 227/6 o výmere 364m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría,
ktoré sú zapísané na LV č. 919 evidovanom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor
(ďalej len „pozemok“).

1.1. Kupujúci má záujem o realizáciu zariadenia pre seniorov na uvedených pozemkoch a z uvedeného dôvodu má záujem o nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k pozemkom vrátane všetkého príslušenstva, resp. súčastí, ktoré patria k pozemkom ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.

Čl. II

Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaným v čl. I tejto zmluvy. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je príslušenstvo, resp. všetky súčasti, ktoré patria k pozemkom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy (ďalej len „Predmet kúpy“).

2.2. Touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy uvedený v čl. II bode 2.1. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že je s predmetom kúpy oprávnený voľne nakladať, táto voľnosť nie je nijako obmedzená a nemá vedomosť o žiadnej prekážke, ktorá by bránila uzatvoreniu a naplneniu tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnou prehliadkou, stav predmetu kúpy je mu známy a predmet kúpy prijíma a kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Čl. III Kúpna cena a splatnosť

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu za predmet kúpy podľa tejto zmluvy vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 5,51 €/m², t. j. v celkovej výške **16.155, 32 EUR** (slovom: šesťtisícstopäťdesiatpäť eur, tridsaťdva centov) (ďalej len „Kúpna cena“), na základe Znaleckého posudku (č. 137/2018 zo dňa 22.06.2018) Ing. J. Štupáka, znalca v odbore Odhad hodnoty nehnuteľností č. 371002, evidenčné číslo znalca 913465.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena dohodnutá podľa tejto zmluvy bude kupujúcim zaplatená pri podpise tejto zmluvy, a to prevodom na vinkulovaný účet, majiteľom ktorého je predávajúci, IBAN: SKXXXXXXXXX vedený vo XXXXXXXXXXXXbanke.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uvoľnená z vinkulovaného účtu podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy a bude vyplatená v prospech budúceho predávajúceho na účet majiteľom ktorého je budúci predávajúci IBAN: SKxxxxxxxxx vedený vo XXXXXbanke, po predložení originálu alebo notársky osvedčenej fotokópie návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, opatrenej podacou pečiatkou príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, potvrdzujúceho začatie konania o prevode vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.

3.4. V prípade, ak do 30 dní odo dňa prevodu kúpnej ceny na vinkulovaný účet, majiteľom ktorého je budúci predávajúci podľa tejto zmluvy, nebude splnená podmienka na uvoľnenie kúpnej ceny v prospech budúceho predávajúceho podľa ods. 3 článku tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude vrátená na bankový účet budúceho kupujúceho.

Čl. IV. Odovzdanie predmetu kúpy

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci je povinný predmet kúpy prevziať do 14 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny, k čomu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť. Pre účely tejto zmluvy sa kúpna cena považuje za zaplatenú okamihom jej pripísania v prospech účtu, na ktorý má byť uvoľnená z vinkulovaného účtu predávajúceho a majiteľom ktorého je predávajúci.

Čl. V Ostatné ustanovenia

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci. Poplatky spojené s overením listín a podpisov predávajúceho na jednotlivých

rovnopisoch tejto zmluvy zaplatí predávajúci.

5.2. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania a to až do momentu riadneho zápisu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho. Predávajúci týmto udeľuje kupujúcemu plnomocenstvo na odstránenie akýchkoľvek chýb v písaní alebo zjavných nesprávností uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva **do katastra nehnuteľností**.

5.3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu budúcej kúpy, budúcu držbu a užívanie predmetu budúcej kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy z predávajúceho na budúceho kupujúceho. Predávajúci vyhlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckych práv, ani predmet budúcej kúpy nezaťaží záložným právom alebo iným právom tretej osobe.

5.4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený akýkoľvek súdny spor, ani exekučné, ani vyvlastňovacie resp. správne konanie k predmetu kúpy alebo v súvislosti s predmetom budúcej kúpy a ani mu nie sú žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu budúcej kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné, darovacie, kúpne **zmluvy, budúce zmluvy o budúcej zmluve, zmluvy o zriadení záložného práva**, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, alebo iné zmluvy, ktorými by bol dotknutý prevod podľa tejto Zmluvy.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy právoplatne zastavené, alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý, alebo bude konanie o vklade vlastníckeho práva iným spôsobom skončené bez toho, aby bol kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník predmetu kúpy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Vecnoprávnu účinnosť nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníctva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

6.2. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre kupujúceho, 3 pre predávajúceho a 2 pre účely katastrálneho konania.

6.3 Na právne vzťahy neupravené v tejto zmluve a vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

6.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

6.5. V zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, si zmluvné strany navzájom vydávajú súhlas so spracovaním a uchovaním osobných údajov a to výlučne pre potreby tejto zmluvy.

6.6. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi

nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu, bez akýchkoľvek obmedzení.

6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho počas celej doby platnosti tejto zmluvy.

6.8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.

6.9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu v plnej miere porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah zhoduje s ich slobodne, vážne a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni, ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Orlove dňa 13.12.2019.

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....