

KÚPNA ZMLUVA IBV 4/2017

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

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Mesto Spišské Podhradie

zastúpené primátorom mesta MVDr. Michalom Kapustom

Mariánske námestie 37, Spišské Podhradie, 053 04

IČO: 00329622

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK4456000000003412485001

ako predávajúci

/ďalej len „Predávajúci“/

Ing. Branislav Binek rod. Binek

a

Ing. Diana Vkolinská rod. Vkolinská

r

ako kupujúci

/ďalej len „Kupujúci“/

II. PREAMBULA

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

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedené v katastri nehnuteľností, register „C“, Okresným úradom Levoča, odbor katastrálny:
 - Orná pôda, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 2086/40, vo výmere 358 m², nachádzajúca sa v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1,
 - Zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 2276/2, vo výmere 114 m², nachádzajúca sa v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1,

- Ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 2391/2, vo výmere 9 m², nachádzajúca sa v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1,

/ďalej len „Nehnuteľnosť“/

2. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, odbor katastrálny, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci vyhlasujú, že kupujú Nehnuteľnosť od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť do podielového vlastníctva a to:
 - v podiele ½: Ing. Branislav Binek rod. Binek
 - v podiele ½: Ing. Diana Vlkolinská rod. Vlkolinská

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške **6 734,- EUR** (slovom: šesťtisíc sedemsto tridsať štyri eur) podľa uznesenia mestského zastupiteľstva v Spišskom Podhradí č. MZ-08-17-B-9 zo dňa 09.11.2017.
2. Kúpna cena vo výške **6 734,- Eur** (slovom: šesťtisíc sedemsto tridsať štyri eur) bude uhradená bezhotovostných prevodom na hore uvedený účet Predávajúceho do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy, je potrebné uviesť **variabilný symbol: 42017** v poznámke uviesť meno platcu.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania v celom rozsahu na účet Predávajúceho.
4. V prípade omeškania kupujúceho s platbou kúpnej ceny má predávajúci právo na úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR a na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z kúpnej za každý aj začatý deň omeškania.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVÝCH STRÁN

1. Predávajúci zodpovedá za to, že najneskôr ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich na predmete kúpy nebudú spočívať žiadne dlhy, ani nájomné vzťahy, ani iné ťarchy, či bremená a v súvislosti s tým vyhlasuje, že predmet kúpy sa v čase podpisu kúpnej zmluvy nachádza vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve predávajúceho.
2. Kupujúci je povinný udržiavať pozemok v čistote, zbavovať sa nežiaducich rastlín pravidelným kosením a nenarušovať tým vzhľad a prostredie obce. Tiež je povinný nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba rodinného domu.
3. Kupujúci nie je oprávnený užívať pozemok až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.
4. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

VI. PREDKUPNÉ PRÁVO

1. Na nehnuteľnosť uvedenú v čl. III. bod 1 tejto zmluvy si Predávajúci v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy na tretiu osobu vyhradzuje predkupné právo.

2. Na základe tohto predkupného práva si predávajúci ako oprávnený z predkupného práva vyhradzuje, že nehnuteľnosť mu kupujúci ako povinní z predkupného práva, ponúknu za cenu predajnú t. j. cenu uvedenú v čl. IV Zmluvy.

VII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností 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:
 - omeškanie so zaplatením kúpnej ceny.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do 3 (slovom: troch) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú sumu, ktorá bola vadným plnením povinností Kupujúceho, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII Zmluvy.
7. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
8. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
9. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcim 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 Okresným úradom Levoča, odbor katastrálny, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Kupujúci v deň podpisu zmluvy doručí Predávajúcemu kolký v hodnote 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur) na úhradu správneho poplatku - podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 546/2010.
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 vôľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad v Levoči, odbor katastrálny.

V Spišskom Podhradí, dňa 28 11 2017

Predávajúci:



.....
MVDr. Michal Kapusta
primátor mesta Spišské Podhradie

Kupujúci:

.....
Ing. Branislav Binek

.....
Ing. Diana Vikolinská