

Návrh kúpnej zmluvy
KÚPNA ZMLUVA č. IBV

(Uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)

PREDÁVAJÚCI

Úradný názov: **Obec Oreské**
v zastúpení: Ing. Tomáš Mikúš, starosta obce
sídlo: 908 63 Oreské 7
IČO: 00309753
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK9809000000005042294919
(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko:
Trvale bytom:
Rodné číslo:

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok:

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parciel registra „C“, a to:

- p.č. – výmera om², druh pozemku – orná pôda,

zapísaných Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 212, k.ú. Oreské, obec Oreské (ďalej tiež označený ako „stavebný pozemok“).

II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.

Kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

III.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za celkovú kúpnu cenu,-€ (slovom eur) na základe obchodnej verejnej súťaže

(OVS) Obce Oreské vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Oreské č.....
zo dňa

Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho nasledovne:

- 60% z dohodnutej kúpnej ceny bola uhradená pred podpisom tejto zmluvy,
- 40% z dohodnutej kúpnej ceny bude uhradená na účet predávajúceho do 15 dní od podpisu zmluvy. Po pripísaní zvyšnej kúpnej ceny budú odovzdané kupujúcemu výtlačky kúpnej zmluvy k odovzdaniu na zapísanie návrhu na vklad na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor.

IV.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a faktický stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I.

Kupujúci sa zaväzuje vzhľadom na možnosť oboznámiť sa s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. neuplatňovať si voči predávajúcemu žiadne nároky súvisiace s týmto stavom.

Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Oreské č.zo dňa, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V.

Kupujúci sa zaväzuje plniť nasledovné povinnosti, a to že:

a/ Stavbu IBV Oreské rodinné domy radovej výstavby bude realizovať v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby a o využívaní územia vydaného Mestom Skalica, ktoré nadobudla účinnosť dňa, IBV Oreské rodinné domy radovej výstavby.

b/ Začne so stavbou najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia pozemku do vlastníctva (deň vydaného rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom). V prípade, že nezačne stavbu do 5 – tich rokov, na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti definovanej v tejto kúpnej zmluve v prospech Obce Oreské za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

c/ Stavbu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.

d/ Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

e/ Nepredá stavebný pozemok tretej osobe. V prípade, že bude nútený pozemok predať tento ponúkne k spätnému odpredaju Obci Oreské a na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech obce Oreské za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

f/ Nepredá rozostavanú stavbu /do kolaudácie stavby rodinného domu/tretej osobe bez písomného súhlasu obce Oreské.

g/ Stavbu bude vykonávať na základe projektovej dokumentácie vypracovanej kanceláriou ADAMEC.

VI.

Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu **zmluvnú pokutu:**

V prípade nedodržania bodu **a/**: vo výške **1000,- €** za každý jeden prípad porušenia povinnosti podľa rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia.

V prípade nedodržania bodu **b/**: vo výške **1000,- €** za každý rok omeškania.

V prípade nedodržania bodu **c/**: vo výške **1000,- €** za každý rok omeškania.

V prípade nedodržania bodu **e/**: vo výške **4 – násobku kúpnej ceny pozemku** uvedenej v tejto zmluve.

V prípade nedodržania bodu **f/**: vo výške **2 - násobku ceny rozostavenej stavby aj s pozemkom** na základe odborného posudku.

V prípade nedodržania bodu **g/**: vo výške **10- násobku ceny rozostavenej stavby aj s pozemkom** na základe odborného posudku.

VII.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.

Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho dochádza momentom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je povinný podať predávajúci, pričom poplatky spojené s týmto návrhom znáša kupujúci.

VIII.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.

Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluva je vyhotovená v rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu. Každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopisy, dva rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra.

V, dňa

.....
Ing. Tomáš Mikúš
za predávajúceho

.....
kupujúci