

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 43 a nasl., § 132, § 133 a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### I.

#### Zmluvné strany

Predávajúci: Obec Stará Bystrica  
sídlo:č. 537, 023 04 Stará Bystrica  
IČO: 00314307  
DIČ: 2020553282  
bankové spojenie: SLSP, a.s., filiálka Stará Bystrica  
IBAN: .....  
zastúpený: PhDr. JUDr. Jánom Podmanickým, PhD., starostom obce

(ďalej len "predávajúci")

a

Kupujúci: Jozef Varšava  
Trvale bytom: Stará Bystrica , 023 04  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bankové spojenie: SLSP, a.s.  
IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej len „predávajúci a kupujúci“, alebo ako „zmluvné strany“, alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

### II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

**Pozemok: parcela CKN 1303 - trvalý trávnatý porast, o výmere 1937 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 805, evidovaný Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, k. ú. Stará Bystrica**

2. Predaj časti nehnuteľností uvedenej v bode 1 tohto článku sa uskutočnil na základe schválených Osobitných obchodných podmienok v rámci OVS č. 7/2018 uznesením Obecného zastupiteľstva obce Stará Bystrica č. B6 zo dňa 04.05. 2018 (ďalej aj „Podmienky verejnej obchodnej súťaže“).

### III.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje:

**Pozemok:** novovytvorenú parcelu CKN 1303/1 - trvalý trávnatý porast, o výmere 877 m<sup>2</sup>, k. ú. Stará Bystrica, okres Čadca, ktorá bola geometrickým plánom č. 919/2018 odčlenená z parcely CKN 1303 - trvalý trávnatý porast, o výmere 1937 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. 805, evidovaný Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, k. ú. Stará Bystrica (ďalej aj „predmet kúpy“).

2. Kupujúci predmet kúpy využije na výstavbu rodinného domu a súvisiacej infraštruktúry (ďalej len „Stavba“).
3. Kupujúci je oprávnený realizovať výstavbu na predmete kúpy len v súlade s dlhodobou uplatňovanými kritériami urbanistického a architektonického rozvoja obce Stará Bystrica.
4. Kupujúci si na vlastné náklady zabezpečí všetky povolenia a stanoviská orgánov verejnej správy, dotknutých orgánov a tretích osôb, ktoré sú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné pre užívanie predmetu kúpy dohodnutým spôsobom.
5. Kupujúci je následne oprávnený umiestniť Stavbu na predmet kúpy, realizovať výstavbu súvisiacich inžinierskych sietí, terénne úpravy, technickú vybavenosť nad aj pod zemským povrchom, všetko v rozsahu nevyhnutnom pre riadnu realizáciu Stavby v súlade s vydanými povoleniami orgánov verejnej správy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### IV.

##### Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v čl. III tejto zmluvy vo výške 13 251,47 € (slovom: „trinásťtisícdeväťdesiatjeden eur a štyridsaťsedem centov“) a úhrade vecných nákladov (kolký) vo výške 66,00 € (slovom: „šesťdesiatšesť eur“).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy v plnej výške pred podaním návrhu na zápis vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to do 10 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo SK56 0900 0000 0003 1074 8292, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., rovnako aj vecné náklady na uvedený účet.

#### V.

##### Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že do 5 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho odovzdáva kupujúcemu predmet kúpy do užívania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad na príslušný Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, podľa tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške zo strany kupujúceho.

#### VI.

##### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na okraji pozemku je umiestnený skupinový vodovod s ochranným pásmom. Kupujúci vyhlasuje, že dáva súhlas so zriadením vecného bremena v prospech vlastníka vodovodu;
2. Predávajúci vyhlasuje, že na okraji pozemku bude v ochrannom pásme skupinového vodovodu umiestnený kanalizačný zberač; Kupujúci vyhlasuje, že strpí výstavbu kanalizačného zberača a súhlasí so zriadením vecného bremena v prospech vlastníka kanalizácie;



3. Predávajúci vyhlasuje, že cez východný okraj pozemku je vedený odvodňovací kanál dažďovej vody. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s zriadením vecného bremena v prospech Obce Stará Bystrica k tomuto odvodňovaciemu kanálu.

## **VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v čl. IV ods. 1, ods. 2 tejto zmluvy.
3. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci poruší ktorúkoľvek z osobitných podmienok stanovených v Podmienkach verejnej obchodnej súťaže podľa čl. II ods. 2.
4. Predávajúci má od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci ani v lehote troch (3) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nezíska právoplatné stavebné povolenie na Stavbu na predmete kúpy a nezačne realizovať stavebné práce na Stavbe.
5. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2, ods. 3 tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali.

## **VIII. Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu, katastrálny odbor vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) znáša kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie geometrického plánu v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy znáša kupujúci.

## **IX. Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností**

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej kupujúci založí nový list vlastníctva pre katastrálne územie obce Stará Bystrica, obec Stará Bystrica, okres Čadca s osobou kupujúceho ako vlastníka nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy

## **X. Osobitné dojednanie**

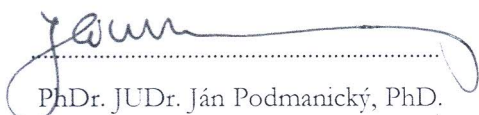
1. Zmluvné strany, Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva a Kupujúci ako povinný z predkupného práva, zriaďujú na Predmete kúpy predkupné právo v prospech Predávajúceho, avšak len do doby vybudovania základov stavby na predmete kúpy. Po vybudovaní základov stavby zaniká predkupné právo predávajúceho a kupujúci je oprávnený predávať celú stavbu, alebo jej časť, a to najmä s ohľadom na zámer vybudovať v tejto časti obce rodinný dom.
2. Ak sa Kupujúci rozhodne Predmet kúpy alebo akúkoľvek jeho časť predat', je povinný písomne ponúknuť Predmet kúpy alebo jeho časť najskôr Predávajúcemu, a to za rovnakú cenu, za akú ho Kupujúci nadobudol.
3. Ak predávajúci predkupné právo využije, je povinný oznámiť kupujúcemu, že ponuku prijíma do jedného mesiaca od ponuky, inak jeho predkupné právo zanikne. Kupujúci je povinný v lehote jedného mesiaca od akceptácie ponuky previesť pozemok alebo jeho časť na predávajúceho. Predávajúci bude povinný vyplatiť predmet kúpy do 1 mesiaca po vklade jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

## XI. Záverečné ustanovenia

1. Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je právo Slovenskej republiky. Zmluvné strany si dohodli právomoc slovenských súdov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností podľa tejto zmluvy sa budú voči sebe správať ústretovo a poskytovať si potrebnú súčinnosť. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne v súvislosti s touto zmluvou (ďalej aj „spor“), ktorý nie je urovnaný zmluvnými stranami do 30 kalendárnych dní alebo v obojstranne predĺženej lehote odo dňa obdržania upozornenia o spore jednou stranou od druhej strany, môže byť predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
4. Pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, každá zmluvná strana hradí vlastné výdavky v súvislosti s prípravou a realizáciou tejto zmluvy.
5. Ak niektoré dojednania uvedené v tejto zmluve nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, prípadne stratia platnosť alebo účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
6. Ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa svojho obsahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy, nie sú ukončením tejto zmluvy dotknuté.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých 2 budú použité na vklad do katastra nehnuteľností, a po jednej obdrží každá zmluvná strana.

V Starej Bystrici dňa 31.7.2018

V Starej Bystrici dňa 31.7.2018

  
PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.

starosta

Obec Stará Bystrica

  
Jozef Varšava

Podľa osvedčovacej knihy por. č. 965 podpísal  
/uznal za svoj podpis/ túto listinu  
PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.

v Starej Bystrici, dňa 31.07.2018

pečiatka a podpis overujúceho

