

KÚPNA ZMLUVA č. 062021

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1 Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Obec Vehec

Hlavná 133, 094 12 Vehec

IČO: 00332925

Zastúpená: Ladislavom Tóthom

starostom obce

Bankové spojenie: VUB a.s., IBAN: SK97 0200 0000 0000 2382 3632

Slovenská republika

(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane)

KUPUJÚCI:

Obchodné meno: **FREEBEX s.r.o.**

Sídlo: Herlianska 1019, 093 03 Vranov nad Topľou

IČO: 44 617 666

Zastúpená: Jozef Breznický

konateľom spoločnosti

Ing. arch. Marek Záhorák

konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: ČSOB a.s., IBAN: SK34 7500 0000 0040 2190 3450

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane)

Článok 2 Predmet zmluvy

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 370, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: VEHEC, **Katastrálne územie: Vehec** a to pozemku:

-**pozemok registra C KN parcelné číslo 345**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1113 m²,

-**pozemok registra C KN parcelné číslo 346/1**, druh pozemku – záhrad o výmere 240 m²,

-**stavba: rodinný dom súpisné číslo 103** na pozemku registra C KN parcelné číslo 345,

(ďalej len „predmet zmluvy“)

zapísaný v Časti B pod B6 v podiele 1/1
v Časti C: bez tiarch a záväzkov.

2/ Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet zmluvy špecifikovaný v bode 1/ tohto článku spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

3/ Spôsob prevodu predmetu zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Veheč na zasadaní konanom dňa 26.03.2021 uznesením č. 199/2021. Osobitným zreteľom je skutočnosť, že kupujúci na pozemkoch vybuduje bytový dom s 9 bytmi a príslušnou technickou infraštruktúrou, čím dôjde k skvalitneniu života obyvateľov obce, najmä mladých rodín.

4/ Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu osobitného zreteľa bol zverejnený dňa 31.03.2021.

5/ Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa - Kúpna zmluva uzatvorená podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na predaj predmetu zmluvy v prospech kupujúceho bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Veheč na zasadaní konanom dňa 23.04.2021 uznesením č. 212/2021.

6/ Kupujúci v zmysle ust. § 9a ods. 12 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že nie je subjektom, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora.

Článok 3 **Kúpna cena**

1/ Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola ocenená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Jánom Fučilom, Sídl. II č. 1213/30, 093 01 Vranov nad Topľou č. 2/2021 zo dňa 19.03.2021 vo výške 31 300,00 EUR.

2/ Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 31 700,00 EUR (slovom: tridsaťjedentisíc sedemsto eur).

3/ Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške podľa bodu 2/ tohto článku do troch dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v článku 1/ tejto kúpnej zmluvy.

Článok 4 **Ostatné dojednania**

1/ Zmluvné strany vyhlasujú, že prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve v prospech predávajúceho sa uskutočňuje výhradne za účelom výstavby bytového domu s najmenej deviatimi (9) štandardnými bytmi (ďalej len „bytový dom“), ktoré budú prednostne ponúknuté na kúpu obyvateľom Obce Veheč.

2/ Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu bytového domu vybuduje na predmete zmluvy bytový dom s najmenej 9 štandardnými bytmi. Vybudovaním bytového domu sa rozumie dokončenie stavby bytového domu nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

3/ Kupujúci sa zaväzuje, že všetky byty nachádzajúce sa v bytovom dome postavenom na predmete zmluvy preukázateľne ponúkne prednostne na kúpu obyvateľom Obce Veheč. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý toho, že až po preukázaní tej skutočnosti, že žiaden obyvateľ Obce Veheč neprejavil v primeranej lehote, nie kratšej ako 30 dní od zverejnenia ponuky, záujem o kúpu bytu v bytovom dome, je oprávnený tento byt previesť na tretiu osobu.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci podá na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na výstavbu inej stavby než bytového domu a k nemu prislúchajúcej infraštruktúry na predmete zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 000 EUR a to do 7. dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší záväzok uvedený v bode 3/ tohto článku, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5000 EUR a to do 7. dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty za každý jeden byt samostatne.

6/ Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu zmluvy a kupujúci po oboznámení sa so stavom predmetu zmluvy kupuje predmet zmluvy do výlučného vlastníctva v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy predmet zmluvy nachádza.

7/ Účastníci tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.

9/ Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny kupujúcim na bankový účet predávajúceho.

10/ Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

11/ Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie akejkoľvek zásielky v súvislosti s touto kúpnu zmluvou sa rozumie adresa sídla uvedená v Článku 1/ tejto zmluvy, pričom každú zmenu je dotknutá strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností platí, že zmena adresy nebola preukázateľne oznámená.

12/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana zašle akúkoľvek zásielku druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Článku 1/ zmluvy a táto zásielka sa vráti odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu (napríklad neprevzatá v odbernej lehote, odmietnuté prevzatie zásielky, adresát neznámy a iné), považuje sa táto zásielka v prípade, že druhá zmluvná strana zmenu údajov uvedených v Článku 1/ tejto Zmluvy v súlade s bodom 11/ tohto článku písomne neoznámila, za riadne doručenú, a to aj v tom prípade, že sa adresát o tejto zásielke nedozvedel.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1/ Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Obč. zák.) a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

4/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých kupujúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a predávajúci obdrží tri (3) vyhotovenia zmluvy, z ktorých dve vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

PREDÁVAJÚCI:

Vo Vechci, dňa 27.04.2021

.....
Ladislav Tóth
starosta obce

KUPUJÚCI:

Vo Vechci, dňa 27.04.2021

.....
Jozef Breznický
konateľom spoločnosti

Vo Vechci, dňa 27.04.2021

.....
Ing. arch. Marek Záhorák
konateľom spoločnosti