

**KÚPNA ZMLUVA NA POZEMOK
so zriadením predkupného práva a vecného bremena**

č. 1/12/2013

uzatvorená v zmysle § 588, § 603, § 610 a násl. zákona Č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Ľubotín**
Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
IČO: 00330035
V zastúpení: Ing. Jozef Havrila, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: _____)

ďalej len „Predávajúci“ - v príslušných gramatických tvaroch

a

Kupujúci: **Ľubomíra Hocfárová**
Kapacká 200/2, 065 41 Ľubotín
IČO: 46565825
čís. živ. reg.: 710 - 3186

ďalej len „Kupujúci“ - v príslušných gramatických tvaroch

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Ľubotín, okres Stará Ľubovňa, vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa na liste vlastníctva LV č. 1, a to pozemku - zastavané plochy a nádvoria, register „C“, parcelné číslo 755/96, vo výmere 3510 m², v podiele 1/1 (slovom: v celosti).
2. Geometrickým plánom vyhotoveným geodetom Miroslavom Gladišom, bytom Šarišské Jastrabie č. 328 – číslo geometrického plánu 25/2013 dňa 08.08.2013, úradne overeným Správou katastra Stará Ľubovňa dňa 14.08.2013, sa od pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku odčlenila časť o výmere 69 m², čím vznikla novovytvorená parcela č. KN-C 755/117 zastavané plochy o výmere 69 m². Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha č. 1).

**Článok 2
Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti - parcele uvedenej v Čl. 1 bod 2 tejto Zmluvy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nasledovnú nehnuteľnosť: pozemok - zastavané plochy, č. KN-C 755/117 o výmere 69 m², v podiele 1/1, ako novovytvorenú parcelu vedenú na geometrickom pláne vyhotovenom geodetom Miroslavom Gladišom, bytom Šarišské Jastrabie č. 328 – číslo geometrického plánu 25/2013 dňa 08.08.2013, úradne overenom Správou katastra Stará Ľubovňa dňa

- 14.08.2013, ktorá vznikla odčlenením od parcely číslo 755/96 zapísanej na LV č. 1, nachádzajúcej sa v obci Ľubotín, katastrálne územie Ľubotín, okres Stará Ľubovňa.
2. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v tomto článku bod 1 na Kupujúceho za odplatu podľa čl. 3 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosť uvedenú v tomto článku bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
 3. Vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vydaného Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy vo výške 13,00 EUR/m², čo spolu za celkovú výmeru činí 897,00 - EUR (slovom osemsto deväťdesiat sedem eur).
2. Kúpna cena bude zaplatená v hotovosti do pokladne Obecného úradu Ľubotín, alebo prevodom na účet Predávajúceho uvedený v čl. 1 tejto Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, avšak najneskôr do 31.12.2013.

Článok 4

Vyhlasenia zmluvných strán.

1. Kupujúci bol vybraný na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 06.08.2013 v súlade ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a ustanovením §§ 281 a nasledujúcich zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
2. Kupujúci prehlasuje a zaväzuje sa:
 - a) že stav predmetnej nehnuteľnosti je mu dobre známy, a že ju kupuje v stave v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy,
 - b) že na predmetnej nehnuteľnosti, na vlastné náklady, sám, vo vlastnom mene, alebo prostredníctvom tretej osoby konajúcej v mene a na účet Kupujúceho, vybuduje účelový stavebný objekt nepotravinárskeho charakteru, na zabezpečovanie a predaj tovaru (bytový textil, galantéria, textil a zmiešaný tovar) v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa schválenej projektovej dokumentácie, na základe právoplatne vykonateľného stavebného povolenia,
 - c) že v účelovosti využívania stavebného objektu, opísaného v bode 2 písmeno b) tohto čl., nevykoná žiadnu zmenu v porovnaní s účelom definovaným v právoplatne vykonateľnom stavebnom povolení, počas výstavby Prevádzky, v priebehu kolaudačného konania,
 - d) že kedykoľvek neskôr počas prevádzkovania objektu, svoj zámer zmeniť účel využívania stavebného objektu, opísaného v bode 2 písmeno b) tohto čl., tento svoj zámer vopred písomne oznámi Predávajúcemu, a že bude rešpektovať záväzné stanovisko Obce Ľubotín k takto predloženému zámeru a bez písomného súhlasu Obce Ľubotín on ani prípadný právny nástupca nezmenia účel,
 - e) že splní podmienky na uvedenie stavebného objektu do prevádzky a o kolaudáciu požiada v termíne do 18 kalendárnych mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti,
 - f) že Prevádzku v objekte začne vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť do šiestich kalendárnych mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia,

3. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa:
- že oboznámil Kupujúceho so stavom nehnuteľnosti v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy,
 - že na predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy,
 - že na predmetnej nehnuteľnosti, uvedenej v čl. 1 bod 1 nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré by sa týkalo predmetnej nehnuteľnosti, alebo jej časti, a že k tejto nehnuteľnosti neexistujú ani žiadne práva tretích osôb, ktoré by mohli priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej,
 - že s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. 1 bod 1 nie sú zviazané žiadne nedoplatky (daň z nehnuteľnosti a podobne),
 - že predmetná nehnuteľnosť je v súlade s územným plánom obce Ľubotín, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Ľubotín č. 01/2008 zo dňa 01.08.2008, určená na výstavbu a prevádzku zariadení občianskeho vybavenia územia *ďalej len ako „Účel využitia nehnuteľnosti“*.
 - že na požiadanie poskytne Kupujúcemu nevyhnutnú súčinnosť pre splnenie záväzkov definovaných v čl. 3 bod 2 tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne, poskytnutím nevyhnutných informácií a podkladov,
 - že v prípade porušenia záväzkov definovaných v čl. 3 bod 2 tejto Zmluvy Kupujúcim má Predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z kúpnej ceny uvedenej v čl. 3 ods. 1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň porušovania zmluvnej povinnosti Kupujúcim.

Článok 5 Zriadenie predkupného práva

- Predávajúci prevádza predmetnú nehnuteľnosť s výhradou, že Kupujúci je v prípade zámeru jej odpredať tretej osobe, povinný ponúknuť Predávajúcemu – Obci Ľubotín.
- Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Predávajúci podľa tejto Zmluvy je, na základe uplatnenia predkupného práva, oprávnený kúpiť Predmet tejto Zmluvy podľa čl. 2, za cenu 897,00 - EUR (slovom osemsto deväťdesiat sedem eur.)

Článok 6 Zriadenie vecného bremena

- Účastníci zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena v prospech predávajúceho, Obce Ľubotín, spočívajúceho v povinnosti vlastníka stavby na parcele KN-C 755/117 využívať stavbu výlučne ako účelový objekt nepotravinárskeho charakteru, na zabezpečovanie a predaj tovaru (bytový textil, galantéria, textil a zmiešaný tovar).

Článok 7 Schvaľovacia doložka

- Prevod predmetnej nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy bol, v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Obecným zastupiteľstvom Ľubotín, uznesením č. 4/2013 zo dňa 23.08.2013, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (Príloha č. 2).

Článok 8 Návrh na vklad

- Návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva a vecného bremena podajú účastníci Zmluvy spoločne.

Článok 9
Ostatné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzanú nehnuteľnosť fyzicky odovzdá kupujúcemu do 3 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, na základe ktorého sa stane kupujúci vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a bude zapísaný ako vlastníak v liste vlastníctva. Ďalej predávajúci prehlasuje, že veci zanechané po tomto termíne na pozemkoch a stavbe prevádzaných nehnuteľností môže kupujúci považovať za veci opustené a môže s nimi naložiť podľa Občianskeho zákonníka.
2. Poplatky vyplývajúce z vypracovania zmlúv a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, ako aj náklady spojené s podaním návrhu na vklad predkupného práva v prospech Predávajúceho a s podaním návrhu na vklad vecného bremena, znáša v celom rozsahu Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo nebude tento návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 10
Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné, že zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť, dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť Zmluva nadobudne nasledujúci deň po zverejnení podľa osobitného predpisu.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých pri podpise po dva obdrží každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Stará Ľubovňa - katastrálny odbor.
5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Ľubotíne, dňa 10.12. 2013

Predávajúci:



Ing. Jozef Havrila

Kupujúci:

Ľubomíra HOCĽÁROVÁ
Katastrálny úrad
081 001 001
IČO: 46 565 221
Účtovná jednotka

Ľubomíra Hocľárová