**KÚPNA ZMLUVA**

*uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:*

**I.**

**ZMLUVNÉ STRANY**

**Obec Veľká Ida**

so sídlom: Kaštieľ 42, 044 55 Veľká Ida

IČO: 00324868

konajúca prostredníctvom: Peter Nagy, starosta obce

číslo účtu: SK09 0200 0000 0000 01627542,

bankové spojenie: VÚB, a.s.

**ako predávajúci**

*(ďalej len „Predávajúci“)*

a

....................................................

titul, meno, priezvisko,rodné priezvisko / obchodné meno\*

....................................................

adresa bydliska / sídla / miesto podnikania\*

....................................................

dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo / IČO, DIČ\*

....................................................

štatutárny orgán právnickej osoby\*

....................................................

telefonický kontakt

...................................................

číslo účtu

...................................................

bankové spojenie

**ako kupujúci**

*(ďalej len „Kupujúci“)*

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu *(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)*:

**II.**

**PREAMBULA**

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju **vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju **vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a **zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu** definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľnosti-stavby a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti- stavby vyhlásenej obcou Veľká Ida dňa 23.6.2020 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Veľká Ida č. 49/2020 zo dňa 17.6.2020 *(ďalej len ako „OVS“).*
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS.

**III.**

**PREDMET ZMLUVY**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci

Veľká Ida, okres Košice-okolie, v katastrálnom území Veľká Ida, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor:

* + stavba - súpisné číslo 568, parc.č. 1993/16- dom, zapísaná na LV č.897.

*(ďalej len „Nehnuteľnosť“).*

1. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho**.
2. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnuteľnosť definovanú v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho**. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť v **podiele 1/1 (slovom: v celosti)** do **výlučného vlastníctva**, a to:
   * + ...........................................................................................................................................................................................................................................................................

(titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO)

1. Spolu s prevádzanou Nehnuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnuteľnosti.
2. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**IV.**

**KÚPNA CENA**

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške .**..............,-€** (slovom: ....................................................... eur) v súlade s podmienkami OVS.

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami**.

**V.**

**ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Kupujúci je viazaný **účelom využitia Nehnuteľnosti** podľa podmienok OVS.
2. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení **záväzkového predkupného práva na Nehnuteľnosti.** Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnuteľnosti s účinkami inter partes a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnuteľnosti prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto Nehnuteľnosť ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú túto Nehnuteľnosť Kupujúci nadobudol podľa Zmluvy na základe výsledku OVS.

**VI.**

**VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
   1. na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, okrem prípadných zákonných vecných bremien a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
   2. Nehnuteľnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
   3. je oprávnený s Nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
   1. stav Nehnuteľnosti je mu dobre známy,
   2. Nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

**VII.**

**ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 66,-€ (slovom: šesťdesiatšesť eur)**, výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

**VIII.**

**ZMLUVNÁ POKUTA**

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkoľvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

**IX.**

**ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

* + 1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy 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:
       1. 3.1 Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
    4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
    5. Predávajúci je povinný do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú sumu, ktorá bola vadným plnením povinnosti Kupujúceho, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
    6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnutú Nehnuteľnosť na Predávajúceho za nadobúdaciu kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút alebo po odpočítaní zo sumy zábezpeky.
    7. 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. VIII. Zmluvy.
    8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
    9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
    10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

**X.**

**SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE**

1. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Košice-okolie, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

**XI.**

**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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 voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad Košice-okolie, Katastrálny odbor.

Vo Veľkej Ide, dňa ............... V .................................., dňa ...............

**Predávajúci: Kupujúci:**

---------------------------------- ----------------------------------

**Peter Nagy**

starosta obce Veľká Ida