Príloha č. 2 k OVS – IBV Nové Dubovce

**KÚPNA ZMLUVA č. ......../2015**

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

–––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––

**PREDÁVAJÚCI**

Úradný názov: **Obec DUBOVCE**

v zastúpení: Mgr. Dana Dorothea Mikulová, starostka obce Dubovce

sídlo: 908 62 Dubovce, Obecný úrad, Vidovany č. 175

IČO: 00309516

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Skalica

Číslo účtu: 2600832002/5600

IBAN: SK56000000002600832002

a

**KUPUJÚCI**

(meno a priezvisko).......................................................................

(rodné priezvisko).........................................................................

(dátum narodenia)...........................(rodné číslo)..........................

(trvale bytom)...............................................................................

(bankové spojenie)........................................................................

(č.ú.)..............................................................................................

(BIC kód banky)...........................................................................

s manželkou/partnerkou

(meno a priezvisko).......................................................................

(rodné priezvisko).........................................................................

(dátum narodenia)...........................(rodné číslo)..........................

(trvale bytom)...............................................................................

(ďalej len „kupujúci“)

**uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok:**

**I.**

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parciel registra „C“, a to par.č. ............, o výmere ........ m2, druh pozemku – orná pôda, zapísaného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. ....., k.ú. Vidovany, obec Dubovce (ďalej tiež označený ako „stavebný pozemok“). */Podľa geometrického plánu č. 019/2015, vyhotoviteľ GEOMA, s.r.o., Potočná 15, 909 01 Skalica, úradne overeného podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii dňa 18. 03. 2015 pod č. 106/2015/.*

-2 -

**II.**

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. kupujúcemu(-im) do výlučného vlastníctva (*podielového vlastníctva, bezpodielového vlastníctva manželov*).

-2-

Kupujúci kupuje(-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (*podielového vlastníctva, bezpodielového vlastníctva manželov*).

**III.**

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje (-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú cenu ............€/m2, t.j. celkovú kúpnu cenu..................€ (slovom..............................................................€) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Dubovce vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Dubovce č.35/8/2015 zo dňa 21. augusta 2015.

Kupujúci ako účastník (-ci) obchodnej verejnej súťaže zložil na horeuvedený účet Obce Dubovce zábezpeku vo výške...............€, slovom .............................. , ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu................€, slovom........................................€ a bude zaplatený kupujúcim(-imi) na účet predávajúceho do 30 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN, inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká.

**IV.**

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

Kupujúci sa zaväzuje(-jú) 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 Dubovce č...............(*doplní sa po prijatí obecným zastupiteľstvom),* ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**-3-**

**V.**

**Kupujúci sa zaväzuje(-jú) plniť nasledovné povinnosti, a to že**:

a/ Stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade so schválenou Urbanistickou štúdiou a v súlade s limitmi, regulatívmi a zásadami Urbanistickej štúdie „IBV Nové Dubovce, I. etapa - Dubovce, vypracovanou spracovateľom Ateliér Dobrucká, s.r.o. Dolnohorská 102, 949 01 Nitra.

b/ Začne so stavbou rodinného domu 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 Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

c/ Stavbu rodinného domu 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 Dubovce a na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech obce Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

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

**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  limitov, regulatívov a zásad Urbanistickej štúdie „IBV Nové Dubovce, I. etapa – Dubovce.

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.

**VII.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.

-4-

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 sňou 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 4 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu. Každá zo zmluvných strán dostane po dva rovnopisy.

V ................................................... dňa .............................

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

Mgr. Dana Dorothea Mikulová (meno a priezvisko)

za predávajúceho kupujúci

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

(meno a priezvisko)

kupujúci