

# KÚPNA ZMLUVA

č. 886/2020/4

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov.

## Čl. 1

### Zmluvné strany

#### 1.1. Predávajúci :

Obchodné meno: **OBEC ŠVÁBOVCE**  
Sídlo: **Obecný úrad, 059 12 Švábovce 132**  
IČO: 00326623 DIČ: 2020674997  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Zastúpená: Ing. Ján Mlynár, starosta obce  
Bankové spojenie: Prima banka a.s.  
Číslo účtu: IBAN: SK1656000000003530609001  
(ďalej ako predávajúci)

a

#### 1.2. Kupujúci :

*Kupujúci č. 1*

Meno a priezvisko, rodné meno: **Rastislav BABČÁK,**  
Bydlisko: **Bajkalská 2337/7, 058 01 Poprad**

*Kupujúci č. 2*

Meno a priezvisko, rodné meno: **Petronela SEDLÁČKOVÁ,**  
Bydlisko: **MPČE 3053/7, 058 01 Poprad**

(ďalej ako kupujúci)

## Čl. 2

### Úvodné ustanovenia

**2.1.** Obec Švábovce je výlučným vlastníkom stavebného pozemku č. 2 parcela KN C č. 3/20 druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 641 m<sup>2</sup>, v podiele v 1/1, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 1 k.ú. Švábovce vedenom Okresným úradom Poprad, odborom katastrálnym.

## Čl. 3

### Predmet zmluvy

**3.1.** Predávajúci touto zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. 2 ods. 2.1. tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami. Kupujúci nehnuteľnosti kupujú do podielového vlastníctva s podielmi vo veľkosti kupujúci č. 1 Rastislav Babčák v 1/2 a kupujúci č. 2 Petronela Sedláčková v 1/2, za dohodnutú kúpnu cenu.

## Čl. 4

### Kúpna cena a platobné podmienky

**4.1.** V súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení nasl. právnych predpisov na základe Obchodnej verejnej súťaže dohodnutá kúpna cena je vo výške 49 998,- Eur (slovom štyridsaťdeväťtisícdeväťstodeväťdesiatosem Eur). Verejnú obchodnú súťaž na predaj pozemkov schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Švábovce uznesením C 2 zo dňa 04.09.2020.

**4.2.** Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku do 60 dní od oznámenia prijatia návrhu kupujúcemu, za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena po odpočítaní už uhradenej zábezpeky pripísaná na účet predávajúceho, a to bezhotovostným prevodom na jeho účet vedený v Prima banke a.s. V správe uveďte meno a priezvisko kupujúceho, variabilný symbol 88620204.

**4.3.** Dohodnutú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzujú vyplatiť predávajúcemu v 4 (štyroch) častiach kúpnej ceny nasledovne:

a) Prvá časť kúpnej ceny vo výške 500,- Eur (slovom: päťsto Eur) bola uhradená ako zábezpeka zložená kupujúcim č. 1 Rastislavom Babčákom v obchodnej verejnej súťaži na predaj pozemkov a bude započítaná ako splátka kúpnej ceny pričom obe zmluvné strany výslovne súhlasia so započítaním zábezpeky na úhradu časti kúpnej ceny a považujú ju za riadne uhradenú, čo potvrdzujú svojim podpisom tejto zmluvy.

b) Druhá časť kúpnej ceny vo výške 10 076,80 Eur (slovom: desaťtisícšesťdesiatšesť Eur osemdesiat centov) bude uhradená kupujúcim č. 2 Petronelou Sedláčkovou z vlastných finančných prostriedkov bankovým prevodom na účet predávajúceho a bude započítaná ako splátka kúpnej ceny pričom obe zmluvné strany výslovne súhlasia so započítaním splátky na úhradu časti kúpnej ceny a považujú ju za riadne uhradenú, čo potvrdzujú svojim podpisom tejto zmluvy.

c) Tretia časť kúpnej ceny vo výške 24 601,20 Eur (slovom: dvadsaťštyritisícšesťstojeden Eur dvadsať centov) bude uhradená v mene kupujúceho č. 1 Rastislava Babčáka bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy na účet predávajúceho, prostredníctvom plnenia (úver, stavebné sporenie, či iný produkt) od Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO 31 335 004.

d) Štvrtá časť kúpnej ceny vo výške 14 820,- Eur (slovom: štrnásťtisícosemstodvadsať Eur) bude uhradená v mene kupujúceho č. 2 Petronely Sedláčkovej bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy na účet predávajúceho, prostredníctvom plnenia (úver, stavebné sporenie, či iný produkt) od Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO 31 335 004.

**4.4.** Ak kupujúci podľa ods. 2 nezaplatia kúpnu cenu včas, predávajúci má právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Zábezpeka zložená kupujúcim č. 1 Rastislavom Babčákom v obchodnej verejnej súťaži prepadne v prospech predávajúceho ako zmluvná pokuta.

**4.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v sume 66,- € uhradí predávajúci.

## **Čl. 5**

### **Vyhlasenia zmluvných strán**

**5.1.** Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka predmetných nehnuteľností alebo ich častí, alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetné nehnuteľnosti postihovať.

**5.2.** Kupujúci vyhlasujú, že si predmet zmluvy pred podpísaním zmluvy prehliadli, že jeho stav je im známy a nezistili na ňom žiadne vady, oboznámili sa s obsahom LV č. 1 pre obec a k.ú. Švábovce a vyhlasujú, že predmet zmluvy bez námietok kupujú do vlastníctva v stave, v akom sa nachádza k dňu podpisania zmluvy.

## **Čl. 6**

### **Dohoda o predkupnom práve**

**6.1.** Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva na predmet kúpy v súlade s ust. § 602 a nas. Obč. zák.

**6.2.** Kupujúci sa zaväzujú ponúknuť predmet kúpy na predaj predávajúcemu v prípade, ak v lehote 5 rokov (slovom: päť rokov) od nadobudnutia vlastníctva by chceli pozemky predať tretej osobe a to za dohodnutú kúpnu cenu v tejto zmluve. Ponuku sú povinní urobiť v písomnej forme a musí byť preukázateľne doručená predávajúcemu.

6.3. Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj.

## Čl. 7

### Osobitné ustanovenia

7.1. Pri stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy je kupujúci ako stavebník povinný zabezpečiť zo strechy projektovaného rodinného domu odvádzanie zrážkových vôd do vsaku na pozemku.

## Čl. 8

### Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a jej účinnosť nastane až po splnení podmienok na povinné zverejnenie zmluvy podľa §-u 47 a Obč. zák. za použitia ust. § 5 a zák. č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Poprad, odborom katastrálnym. Do tohto okamihu sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

8.2. Predávajúci a kupujúci zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

8.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy si prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

8.4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

8.5. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov dostane po jednom rovnopise, ďalšie dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu v Poprade za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr do 15 dní po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a uzavretí kúpnej zmluvy.

V Švábovciach, 11. 12. 2020

SIGNED



Obec Švábovce  
zast. Ing. Jánom Mlynárom  
starostom obce  
ako predávajúci

SIGNED

Rastislav Babčák  
ako kupujúci č. 1

SIGNED

Petronela Sedláčková  
ako kupujúci č. 2