

KÚPNA ZMLUVA

č. 1/OVS/2019

/ Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v platnom znení/

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: SK1056000000002600832002

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko: **Dávid K U D L Á Ć**

Rodné priezvisko: Kudláč

Dátum narodenia

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Bankové spojenie: UniCredit Banka

IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú kúpnu zmluvu

/ zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Dubovce/

za týchto podmienok:

Čl. I.

Označenie nehnuteľnosti

1.

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to parc. č. **242/16 o výmere 994 m², stavebný pozemok č. 12;** druh pozemku - orná pôda, zapísaného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. **472, katastrálne územie /ďalej „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/.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1.

Predmetom zmluvy je predaj a kúpa - prevod výlučného vlastníckeho práva v podiele 1/1 predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I, bod 1 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý ju kupuje a nadobúda do vlastníctva v podiele 1/1; o výmere m²: 994.

Čl. III.

Cena

1.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1
za **dohodnutú cenu 11,00 €/m², t.j. celkovú kúpnu cenu 10 934,00 €**
slovom **desaťtisícdeväťstotridsaťštyri Eur,**

na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Dubovce vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 14/2/2019 zo dňa 13. 02. 2019.

2.

Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže zložil na hore uvedený účet Obce Dubovce **zábezpeku vo výške /80% z ponúknutej ceny, t.j. 8 747,20 €,** slovom **osemtisícšesťstoštyridsaťsedem € a dvadsať centov,** ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

3.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje **sumu 2 186,80 €,** slovom **dvatisícjednostoosemdesiatšesť € a osemdesiat centov** bude zaplatený kupujúcim 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.

Čl. IV.

Zmluvný prevod

1.

Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy právny a faktický stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1.

2.

Kupujúci sa zaväzuje vzhľadom na možnosť oboznámiť sa s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1 neuplatňovať si voči predávajúcemu žiadne nároky súvisiace s týmto stavom.

3.

Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený **uznesením Obecného zastupiteľstva Dubovce 20/4/2019,** ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. V.

Povinnosti kupujúceho

1.

Kupujúci sa zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:

1.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. Neoddeliteľnou prílohou zmluvy sú zastavovacie podmienky a materiály rodinných domov - Nové Dubovce, I. etapa – Dubovce.

1.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 dvoch 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 v čl. III. bod 1 alebo požiada Obecné zastupiteľstvo o predĺženie termínu začatia stavby.

1.c

Stavbu rodinného domu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, alebo požiada Obecné zastupiteľstvo o predĺženie termínu kolaudácie.

1.d

Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

1.e

Nepredá stavebný pozemok tretej osobe. V prípade, že bude nútený pozemok predať tento ponúkne k spätnému odpredaju Obci Dubovce a na vlastné náklady

zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech obce Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve čl. III, bod 1.

1.f

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

Čl. VI.

Sankcie

1.

Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu **zmluvnú pokutu**:

1. a

V prípade nedodržania čl. V. bod **a**: **vo výške 1000,- €** za každý jeden prípad porušenia povinnosti podľa limitov, regulatívov a zásad Urbanistickej štúdie „IBV Nové Dubovce, I. etapa – Dubovce.

1.b

V prípade nedodržania čl. V. bod **b**: **vo výške 1000,- €** za každý rok omeškania, ak nedostane súhlas OZ Dubovce s predĺžením termínu.

1.c

V prípade nedodržania čl. V. bod **c**: **vo výške 1000,- €** za každý rok omeškania, ak nedostane súhlas OZ s predĺžením termínu.

1.d

V prípade nedodržania čl. V. bod **e**: **vo výške 4 – násobku kúpnej ceny pozemku** uvedenej v tejto zmluve v čl. III, bod 1.

1.e

V prípade nedodržania čl. V. bod **f**: **vo výške 2 - násobku ceny rozostavenej stavby aj s pozemkom** na základe odborného posudku.

Čl. VII.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti

1.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich voľnosť dispozície a práva k nehnuteľnostiam nie sú ničím obmedzené. Predávajúcim je slovenská právnická osoba a kupujúcim je štátny občan Slovenskej republiky. Na základe tejto zmluvy zmluvné strany žiadajú, aby v katastri nehnuteľnosti vedenom OÚ Skalica, katastrálnym odborom, pre okres Skalica, obec Dubovce, katastrálne územie Vidovany boli v súlade s touto zmluvou vykonané zmeny na príslušnom liste vlastníctva podľa ustanovení tejto zmluvy.

2.

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, opísané v článku I. bod 1 tejto zmluvy, ako aj riziko s vlastníctvom spojené prechádzajú na kupujúceho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.

3.

Zmluvné strany návrh vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpíšu pri podpise kúpnej zmluvy a zároveň sa zaväzujú navzájom si poskytovať potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. .

4.

Zmluvné strany sa v prípade, ak by vklad zmluvy nebol povolený, zaväzujú vrátiť si všetko, čo prijali a k čomu sa zaviazali.

5.

Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je povinný podať predávajúci, pričom poplatky súvisiace s katastrálnym konaním znáša kupujúci.

6.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predávajúci podá po zaplatení celkovej ceny pozemku a uhradenia správneho poplatku spojeného s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VIII.

Účinnosť zmluvy

1.

Kúpna zmluva / zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce/ nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Dubovce.

2.

Obec vydá účastníkovi zmluvy na jeho požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1.

Obe zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

2.

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za osvedčenie pravosti podpisov súvisiace s uzavretím tejto zmluvy uhradí kupujúci.

3.

Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.

4.

Táto zmluva sa spravuje výlučne hmotným právom platným v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. V platnom znení. Všetky spory tejto zmluvy týkajúcej sa alebo s ňou súvisiace budú riešené slovenskými súdmi podľa slovenského Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v platnom znení.

5.

Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy budú použité na účely zápisu do katastra nehnuteľností.

6.

Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej slobodne prejavenej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

PREDÁVAJÚCI

V Dubovciach dňa 29. 04. 2019



Mgr. Dana D. Mikulová

Mgr. Dana Dorothea Mikulová

starostka Obce Dubovce

Podľa knihy evidovania č. 58/2019
Venc. Zriazníška *Dana D. Mikulová*
č.č.
Právková spôsobilosť
Trvalé bydlisko
Listinné právo obce Dubovce
Vlastnoručne podpísaná/zápis
podpis za s-ot vlastný



Dubovciach dňa 29. 04. 2019

KUPUJÚCI

V Dubovciach dňa 29. 04. 2019

Dávid Kudláč

Podľa knihy evidovania č. 59/2019
Venc. Zriazníška *Dávid Kudláč*
č.č.
Právková spôsobilosť
Trvalé bydlisko
Listinné právo obce Dubovce
Vlastnoručne podpísaná/zápis
podpis za s-ot vlastný



Dubovciach dňa 29. 04. 2019

Príloha

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 20/04/2019.

Zastavovacie podmienky a materiály rodinných domov – IBV Nové Dubovce, I. etapa – Dubovce.

Prílohy ku Kúpnej zmluve č. 1/OVS/2019



OBEC DUBOVCE, IČO 00309516, 908 62 Dubovce

Dubovce 29. 04. 2019

Výpis
z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Dubovce č. 20/4/2019
zo dňa 26. 04. 2019

Obecné zastupiteľstvo na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 26. 04. 2019 prijalo **uznesenie č. 20/4/2019** a rozhodlo nasledovne:

Obecné zastupiteľstvo Dubovce v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel a Zásad hospodárenia s majetkom obce čl. II, bod II.b. ods.2 písm. c)

s c h v a ľ u j e

kúpnu zmluvu č. 1/OVS/2019 uzatvorenú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Dubovce** – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako **parc. č. 242/16** o výmere **994 m²**, zapísaná Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na **LV č. 472, k.ú. Vidovany, obec Dubovce** a 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/*

v prospech kupujúceho

Dávida Kudláča, narodeného _____, rodné číslo _____ 3 trvale bytom
Dubovce, štátneho občana SR.

Podpísaním kúpnej zmluvy poslanci Obecného zastupiteľstva Dubovce poverujú starostku obce Dubovce.

Za správnosť:
Margita Kudláčová, zapisovateľka



Mgr. Dana Dorothea Mikulová
Mgr. Dana Dorothea Mikulová

OBEC DUBOVCE, 908 62 Dubovce

IBV Nové Dubovce, I. etapa - Dubovce

ZASTAVOVACIE PODMIENKY A MATERIÁLY RODINNÝCH DOMOV

I. Zastavovacie podmienky

1. Rodinné domy budú riešené ako samostatne stojace objekty s maximálnou podlažnosťou 1NP+S vo farbe bielej, alebo svetlých odtieňoch zemitej farby.
2. Strecha sedlová resp. valbová orientovaná rovnobežne s ulicou, resp. s dlhšou stranou domu; RD 1až RD8 a RD11 až RD 16 sklon strešných rovín 35°-44°; RD 9 a RD 10 sklon strešných rovín 33°, farba jednoliate odtiene červenej.
3. Rovná strecha je neprípustná.
4. Obytné podkrovie.
5. Výška hrebeňa max.7m RD, hospodárske objekty max. 8m.
6. Výška +-0,000 bude max. 0,50 m od upraveného terénu v úrovni nivelety k komunikácie.
7. Odstup medzi rodinnými domami min. 3,0m (v protifahľých stenách sa nenachádzajú žiadne otvory z obytných miestností resp. 7,0m (v protifahľých stenách sa nachádzajú otvory z obytných miestností/.
8. Odstup rodinného domu od hranice min. 2,0m.
9. V zadnej časti budú umiestnené hospodárske objekty(od obytnej časti min. 10m).
10. Max. zastavanosť pozemku 50%.
11. Stavebná čiara RD 1 a RD 2 bude 2,0 m od hranice pozemku (RD1 hlavnou uličnou časťou bude mať stavebnú čiaru 3,0 m t.j. zarovno ostatnou zástavbou).
12. RD3, RD4, RD5, RD6, RD11, RD12, RD13, RD14, RD15a RD16 budú mať stavebnú čiaru 3,0m.
13. RD 7, RD8, RD10, RD9 budú mať stavebnú čiaru 2,0m od hranice pozemku (RD 7 hlavnou uličnou časťou bude mať stavebnú čiaru 3,0 m t.j. zarovno ostatnou zástavbou).
14. Stavebná čiara RD 9 bude 3,0m zadným rohom rodinného domu Stavebná čiara hlavnou uličnou časťou rodinných domov bude 3,0m od hranice pozemku.
15. Umiestnenie kontajnerov bude na pozemkoch investorov RD – vhodne zakomponované ako súčasť pylónov pre siete.
16. Súčasťou stavby bude garáž, resp. plocha pre garážovanie auta na vlastnom

pozemku. Garáž resp. odstavná plocha budú umiestnené tak, aby boli dodržané minimálne odstupové vzdialenosti umiestnenia rodinných domov tak, ako je horeuvedené.

17. Na vlastnom pozemku je nutné riešiť parkovanie ďalšieho 1 osobného vozidla.
18. Stavebník realizuje oplotenie max. výšky 1,8 m zo zadnej strany pozemku, z predu a vždy z prava pri pohľade z ulice. Krajnú(rovnu) pozemky realizujú oplotenia aj z ľava.
19. Architektúra oplotenia bude riešená v stavebnom konaní.
20. Rodinné domy budú napojené na inž. siete: elektrinu, vodu zo studní, kanalizáciu do žump, umiestnených na jednotlivých pozemkoch rodinných domov, resp. plyn, verejnú kanalizáciu a verejný vodovod. Žumpa od studne musí byť umiestnená min. 15m.

II. Materiály rodinných domov

1. Pre stavby RD budú použité tradičné materiály pre danú oblasť (tehla, kváder, skladaný plášť s povrchovou úpravou omietkami, montované stavby, drevený resp. oceľový krov, krytina – škridla). Nežiaduce sú plechová krytina, šindel. Nežiaduce sú drevostavby typu drevenice bez povrchových úprav omietkami, kovové obklady a pod.
2. Umiestnenie stavieb – je stanovené s ohľadom na dodržanie min. ochranných pásiem.
3. Každý RD musí mať jednotne riešené plochy pre zariadenia na umiestnenie a odpočet spotreby energií v zmysle príslušných noriem ich správcov.
4. Hospodárske príslušenstvo k rodinnému domu, drobné stavby – prístrešky, bazén a pod. sa môžu nachádzať v zadnej časti pozemku.
5. Zóna hospodárskej činnosti bude odsunutá min. 10m od obytnej časti a bude oddelená od obytného exteriéru pohľadovou izoláciou /zeleň, stena.../
6. Forma zastrešenia drobných stavieb bude akceptovať tvarové riešenie hlavného objektu t.j. rodinného domu.

Schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 18. 4. 2015



Mgr. Dana D. Mikulová
Mgr. Dana Dorothea Mikulová, starostka