

KÚPNA ZMLUVA

/ 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

Kupujúci 1

Meno a priezvisko: Ing. Silvia BALÁŽOVÁ

Rodné priezvisko: Balážová

Dátum narodenia: /

Trvale bytom: Dubovce 169, 908 62 Dubovce, štátna občianka SR

a

Kupujúci 2

Meno a priezvisko: Radomír STROŽ

Rodné priezvisko: Strož

Dátum narodenia: - -

Trvale bytom: Vrádište 7, 908 49 Vrádište, štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

č.ú.: 0250912778/0900

IBAN: SK690900 0000 002912778

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 pozemkov parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to parcelné čísla

Parcelné číslo	Druh pozemku určeného na stavbu RD	Katastrálne územie	Rozmer pozemku
242/59	Orná pôda	Vidovany	1053 m2

zapísaných Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 472, k. ú. Vidovany, obec Dubovce (ďalej tiež označený ako „stavebný pozemok“). /Podľa geometrického plánu č. 008/2021, 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 02. 03. 2021 pod č. 78/21/.

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 kupujúcim do podielového spoluvlastníctva.

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 11 583,00 €

slovom jedenásťtisícpäťstoosemdesiattri

na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Dubovce vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 17/11/2021 zo dňa 04. 11. 2021.

2.

Kupujúci ako účastníci obchodnej verejnej súťaže zložili na hore uvedený účet Obce Dubovce zábezpeku vo výške 80% z celkovej ceny, a to 9 266,40 eur, slovom deväťtisícdvestošesťdesiatšesť eur a štyridsať centov, ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

3.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 2 316,60€.

Zostatok kúpnej sumy slovom dvetisíctristošesťdesiatšesť eur a šesťdesiat centov. Bude zaplatený kupujúcimi na účet predávajúceho najneskôr do 30 dní od oznámenia o vyhodnotení VOS, pred podpisom kúpnej 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 1 a Kupujúci 2 sa dohodli na kúpe spoločnej nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 242/59 o výmere 1053 m², v k. ú. Vidovany, v obci Dubovce, a to do podielového spoluvlastníctva kupujúcich vo výške podielu po 1/2 pre každého podielového spoluvlastníka.

2.

Predávajúci **odpredáva** a kupujúci **kupujú** vyššie popísanú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva kupujúcich vo výške podielu po 1/2 pre každého podielového spoluvlastníka.

3.

Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva kupujúcich bol schválený **uznesením Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 29/12/2021 zo dňa 20. 12. 2021**, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4.

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

5.

Kupujúci sa zaväzujú 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.

Čl. V.

Povinnosti kupujúceho

1.

Kupujúci sa zaväzujú plniť nasledovné povinnosti:

1.a

Stavbu rodinného domu zrealizujú v súlade so schválenou Štúdiou stavby „Dubovce – IBV Nové Dubovce – pokračovanie – 3 domy“ a ustanoveniami Rozhodnutia o umiestnení stavby.

1.b

Začnú so stavbou rodinného domu do 3 rokov odo dňa nadobudnutia pozemku do vlastníctva (deň vydaného rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom). V prípade, že nezačnú stavbu do troch rokov, o predĺženie termínu požiadajú Obecné zastupiteľstvo Dubovce.

1.c

Stavbu rodinného domu skolaudujú do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, alebo požiadajú o predĺženie termínu ukončenia stavby .

1.d

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

1.e

Nepredajú stavebný pozemok tretej osobe. V prípade, že budú nútení pozemok predať tento ponúknu k spätnému odpredaju Obci Dubovce a na vlastné náklady zabezpečia prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech obce Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve čl. III, bod 1.

1.f

Nepredajú 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 zaplatia 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 nepožiadali o zmenu termínu Obecné zastupiteľstvo Dubovce.

1.c

V prípade nedodržania čl. V. bod **c/: vo výške 1000,- €** za každý rok omeškania, bez právoplatného predĺženia.

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 nehnuteľností

1.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich voľnosť dispozície a práva k nehnuteľnostiam nie sú ničím obmedzené. Predávajúcim je slovenská právnická osoba a kupujúcimi sú štátni občania Slovenskej republiky. Na základe tejto zmluvy žiadajú, aby v katastri nehnuteľností 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 17. 01. 2022

Mgr. Dana Dorothea Mikulová

starostka Obce Dubovce

KUPUJÚCI

V Dubovciach dňa 17. 01. 2022

Ing. Silvia Balážová

kupujúci č. 1

Radomír Strož

kupujúci č. 2

Prílohy

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Dubovce č. 29/12/2021 zo dňa 20. 12. 2021.

Zastavovacie podmienky a materiály rodinných domov – Dubovce - IBV Nové Dubovce – pokračovanie – 3 RD

OSVEDČENIE PODPISOV

Podľa ... osvedčovania č. 1
Meno, priezvisko Ing. Ján Dubovský
R.č.
Preukaz totožnosti PH 972 839
Trvalé bydlisko Hubina 111
Listinu pred obcou Dubovce
vlastnoručne podpísal/a, uznal/a;
podpis za svoj vlastný.
✓ Hubina J. dňa 12.1.2022
..... hod



Podľa ... osvedčovania č. 2-1
Meno, priezvisko Ing. Ján Dubovský
R.č.
Preukaz totožnosti PH 972 839
Trvalé bydlisko Hubina 111
Listinu pred obcou Dubovce
vlastnoručne podpísal/a, uznal/a;
podpis za svoj vlastný.
✓ Hubina J. dňa 12.1.2022
..... hod



Podľa ... osvedčovania č. 3
Meno, priezvisko Ing. Ján Dubovský
R.č.
Preukaz totožnosti PH 972 839
Trvalé bydlisko Hubina 111
Listinu pred obcou Dubovce
vlastnoručne podpísal/a, uznal/a;
podpis za svoj vlastný.
✓ Hubina J. dňa 12.1.2022
..... hod





OBEC DUBOVCE, IČO 00309516, 908 62 Dubovce

Dubovce 20. 12. 2021

Výpis
z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Dubovce č. 29/12/2021
zo dňa 20. 12. 2021

Obecné zastupiteľstvo na svojom mimoriadnom zasadnutí konanom dňa 20. 12. 2021 prijalo **UZNESENIE č. 29/12/2021** a rozhodlo nasledovne:

Obecné zastupiteľstvo 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 medzi predávajúcim **Obcou Dubovce** a kupujúcim **1** a kupujúcim **2** uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Dubovce**, ktorý je určený na stavbu rodinného domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako **parc. č. 242/59 o výmere 1053 m²**, druh pozemku – orná pôda, zapísaná Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na **LV č. 472, k.ú. Vidovany, obec Dubovce**.

v prospech kupujúcich

Kupujúci 1: Ing. Silvia BALÁŽOVÁ, rodená Balážová; dátum narodenia: ----- rodné číslo: ----- trvale bytom: Dubovce 169, 908 62 Dubovce, štátna občianka SR

Kupujúci 2 : Radomír STROŽ, rodený Strož; dátum narodenia: ----- rod. -----; trvale bytom: Vrádište 7, 908 49 Vrádište, štátny občan SR

za cenu **11,00 €/m²**, t.j. celkovú kúpnu cenu **11 583,00 €**

slovom **jedenásttisícpäťstoosemdesiattri eur**.

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

Za správnosť:

Margita Kudláčová, zapisovateľka



Mgr. Dana Dorothea Mikulová
Mgr. Dana Dorothea Mikulová
starostka obce

OBEC DUBOVCE, 908 62 Dubovce

Dubovce - IBV Nové Dubovce – pokračovanie – 3 RD

**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; sklon strešných rovín 35°- 44°; farba strechy– odtiene červenej farby
3. Rovná strecha je neprípustná.
4. Obytné podkrovie je dovoľené.
5. Výška hrebeňa max.8m 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 protiľahlých stenách sa nenachádzajú žiadne otvory z obytných miestností resp. 7,0m (v protiľahlých stenách sa nachádzajú otvory z obytných miestností/.
8. Odstup rodinného domu od hranice min. 3,0m.
9. V zadnej časti budú umiestnené hospodárske objekty(od obytnej časti min. 10m).
10. Max. zastavanosť pozemku 50%.
11. Umiestnenie kontajnerov bude na pozemkoch investorov RD – vhodné zakomponované ako súčasť pylónov pre siete.
12. 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 hore uvedené.
13. Na vlastnom pozemku je nutné riešiť 3 parkovacie miesta. .
14. Stavebník realizuje oplotenie max. výšky 1,8 m z troch strán; oplotenie z hlavnej ulice určí po dohode obec.
15. Architektúra oplotenia bude riešená v stavebnom konaní.
16. Rodinné domy budú napojené na inž. siete: elektrinu, vodu zo studní, kanalizáciu do žúmp, 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.

Poznámka:

Ďalšie podmienky môžu byť doplnené podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré bude nutné rešpektovať pri príprave PD pre stavebné povolenie.

Schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 04. 11. 2021 č. uznesenia 18/11/2021.



Mgr. Dana Dorothea Mikulová, starostka