KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 43 a nasl., § 132, § 133 a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Obec Buzitka
sídlo: Buzitka č. 126, 985 41 Šávoľ
IČO: 00315982
DIČ : 2021115019
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK58 5600 0000 0060 4876 2001
Zastúpený: Miroslavom Malatincom - starosta obce
(ďalej len "predávajúci“)
a
Kupujúci: Jozef Oštrom
Trvale bytom: Milana Rastislava Štefánika 5372/68, Rimavská Sobota - Sobôtka
Dátum narodenia: 10.9.1984
Rodné číslo: 840910/8169
~~Obchodné meno :~~
~~IČO :~~
~~Zastúpený :~~
~~Bankové spojenie:~~
~~IBAN:~~
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej len „predávajúci a kupujúci“, alebo ako „zmluvné strany”, alebo jednotlivo ako „zmluvná strana”)

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
Pozemok: parcela č. 191/6, záhrada, o výmere 596,00 m2 v k. ú.
Pozemok: parcela č. 184/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 95,00 m2 v k. ú.
Buzitka, zapísaná na LV č. 182
(ďalej aj „nehnuteľnosti“).
2. Predaj nehnuteľností uvedenej v bode 1 tohto článku sa uskutočnil na základe schválených osobitných obchodných podmienok v rámci uznesenia č. 171/2025 Obecného zastupiteľstva obce Buzitka zo dňa 28.10.2025 (ďalej aj „Podmienky verejnej obchodnej súťaže“).

III.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje:
Pozemok: parcela č. 191/6, pozemok, druh pozemku : záhrada o výmere 569,00 m2 v k. ú. Buzitka, zapísaná na LV č. 182
Pozemok: parcela č. 184/3 pozemok, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95,00 m2 v k. ú. Buzitka, zapísaná na LV č. 182
(ďalej aj „nehnuteľnosti“).
2. Kupujúci predmet kúpy využije na výstavbu rodinného domu a súvisiacej infraštruktúry (ďalej len „Stavba“).
3. Kupujúci je oprávnený realizovať výstavbu na predmete kúpy len v súlade s uplatňovanými kritériami rozvoja obce Buzitka.
4. Kupujúci si na vlastné náklady zabezpečí všetky povolenia a stanoviská orgánov verejnej správy, dotknutých orgánov a tretích osôb, ktoré sú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné pre užívanie predmetu kúpy dohodnutým spôsobom.
5. Kupujúci je následne oprávnený umiestniť Stavbu na predmet kúpy, realizovať výstavbu súvisiacich inžinierskych sietí, terénne úpravy, technickú vybavenosť nad aj pod zemským povrchom, všetko

v rozsahu nevyhnutnom pre riadnu realizáciu Stavby v súlade s vydanými povoleniami orgánov verejnej správy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

IV.
Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v čl. III tejto zmluvy vo výške 23 240,00 € (slovom: dvadsaťtritisícdvestoštyridsať eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne na účet číslo SK58 5600 0000 0060 4876 2001, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. . V rovnakej lehote sa kupujúci zaväzuje zaplatiť aj vecné náklady podľa čl. VIII. tejto zmluvy.

V.
Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozumené, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Lučenec, Katastrálnym odborom.
2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Lučenec, Katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho odovzdáva kupujúcemu predmet kúpy do užívania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad na príslušný Okresný úrad Lučenec, Katastrálny odbor, podľa tejto zmluvy podá predávajúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške a vecných nákladov podľa čl. VIII. zo strany kupujúceho, pričom kupujúci predávajúceho na tento úkon podpisom tejto zmluvy kupujúci výslovne splnomocňuje.

VI.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpnej zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.

VII.
Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v čl. IV ods. 1, ods. 2 tejto zmluvy.
3. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci poruší ktorúkoľvek z osobitných podmienok stanovených v Podmienkach verejnej obchodnej súťaže.
4. Predávajúci má od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci v lehote troch (3) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy prevedie vlastnícke vzťahy k pozemku na inú osobu. V prípade porušenia tejto podmienky je kupujúci povinný zaplatiť ½ kúpnej ceny obci ako zmluvnú pokutu a to do 3 mesiacov od predania pozemku pred uplynutím lehoty.
5. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2, ods. 3 a ods. 4 tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali.

VIII.
Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu, katastrálny odbor znáša kupujúci.

IX.
Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej kupujúci založí nový list vlastníctva pre katastrálne územie obce Buzitka, obec Buzitka, okres Lučenec s osobou kupujúceho ako vlastníka nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je právo Slovenskej republiky. Zmluvné strany si dohodli právomoc slovenských súdov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností podľa tejto zmluvy sa budú voči sebe správať ústretovo a poskytovať si potrebnú súčinnosti. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne v súvislosti s touto zmluvou (ďalej aj „spor“), ktorý nie je urovnaný zmluvnými stranami do 30 kalendárnych dní alebo v obojstranne predĺženej lehote odo dňa obdržania upozornenia o spore jednou stranou od druhej strany, môže byť predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
4. Pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, každá zmluvná strana hradí vlastné výdavky v súvislosti s prípravou a realizáciou tejto zmluvy.
5. Ak niektoré dojednania uvedené v tejto zmluve nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, prípadne stratia platnosť alebo účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
6. Ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa svojho obsahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy, nie sú ukončením tejto zmluvy dotknuté.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v CRZ.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých 2 budú použité na vklad do katastra nehnuteľností, a po jednej obdrží každá zmluvná strana.

V Buzitke dňa 2025

.....
Miroslav Malatinec
Starosta obce

V ..... dňa 2025

.....
kupujúci