Príloha č.2 k OVS – IBV II. etapa za OcÚ Radimov „ Párovce“

**Kúpna zmluva č.........../2020**

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

**Predávajúci**

Názov: Obec Radimov

V zastúpení: Kristína Biskupičová, starostka obce Radimov

Sídlo: 908 47 Radimov 44

IČO: 00 309 893

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

Číslo účtu: 265 298 4016/5600

IBAN: SK12 5600 0000 0026 5298 4016

(ďalej len predávajúci)

a

**Kupujúci**

Meno, priezvisko ...............................................................................

Rodné priezvisko ...............................................................................

Dátum narodenia ............................. Rodné číslo..............................

Trvale bytom ..............................................................................

štátny občan .............................................................................

Bankové spojenie ..............................................................................

Číslo účtu ..............................................................................

S manželkou/partnerkou...........................................................................

Meno, priezvisko ...............................................................................

Rodné priezvisko ...............................................................................

Dátum narodenia ............................ Rodné číslo................................

Trvale bytom ...............................................................................

štátny občan Slovenská republika

(ďalej len kupujúci)

**uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok:**

**I.**

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parciel registra „C KN“, a to parcela č. ..........druhu pozemku – orná pôda, zapísaného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 442, v k.ú Obce Radimov.

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

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

**III.**

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje (-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú cenu 45,00 €/m2 t. j. celkovú kúpnu cenu ....... € ( slovom ....... eúr) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Radimov, vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Radimov č. 9/2021 zo dňa 21.04.2021.

Kupujúci ako účastník (-ci) obchodnej verejnej súťaže zložil (li) na horeuvedený účet Obce Radimov zábezpeku vo výške 1 000,- € ( slovom jedentisic €),najneskôr pred podaním žiadosti, ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu ....... €, (slovom ...... eúr) a bude zaplatený kupujúcim (-imi) na účet predávajúceho do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi 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 kupujúcemu o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká.

**IV.**

Kupujúci vyhlasuje (-jú), že mu (im) 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 Radimov č. ...../2021, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V prípade, že je kupujúcemu (im) poskytnutý úver na úhradu kúpnej ceny v súlade s čl. III., Obec Radimov berie na vedomie zriadenie záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky, ktorá kupujúcemu (im) úver poskytla.

**V.**

Kupujúci sa zaväzuje (-jú) plniť nasledovné povinnosti:

1. Začne so stavbou rodinného domu do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku. V prípade ak v určenej lehote nezačne so stavbou, na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti definovanej v tejto kúpnej zmluve v prospech Obce Radimov, za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

V prípade, pokiaľ je nehnuteľnosť zaťažená záložným právom banky, je kupujúci pri zabezpečení spätného prevodu v prospech Obce Radimov, povinný vykonať i právne kroky smerujúce k výmazu záložného práva.

1. Stavbu rodinného domu skolauduje do 4 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, za predpokladu, že obec Radimov bude mať skolaudované všetky inžinierske siete, cesty a chodníky s verejným osvetlením.
2. Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
3. Nový majiteľ pozemku nemá právo previesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu bez písomného súhlasu obce Radimov. V prípade, že bude nútený pozemok predať tento ponúkne k odpredaju Obci Radimov a na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech Obce Radimov za kúpnu cenu v tejto zmluve.

**VI.**

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

a./ v prípade porušenia povinností podľa tejto zmluvy vo výške 1 000,00 € za každé porušenie

b./ v prípade nedodržania povinností podľa čl. V., písm. b) vo výške 1 000,00 €/ za každý rok

 omeškania.

c./ v prípade nedodržania povinnosti podľa čl. V., písm. d) vo výške 1,5- násobku kúpnej ceny

 pozemku uvedenej v tejto zmluve.

**VII.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.

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 podaním návrhu 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 s ňou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Zmluva je vyhotovená v 4(5) rovnopisoch (bude závisieť podľa toho, či bude jeden kupujúci alebo dvaja), ktoré majú rovnakú právnu silu. Každý z účastníkov dostane po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre potreby Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Radimov.

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

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

Kristína Biskupičová – starostka obce kupujúci

 za predávajúceho

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

kupujúci