

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov,

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

### **Predávajúcim:**

#### **Obec Krakovany**

Sídlo: Nám. Sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany

IČO: 00 312 681

zastúpená: PhDr. František Klinovský, starosta

(ďalej len „predávajúci“)

a

### **Kupujúcim/i:**

#### **Marek Urban**

narodený:

rodné číslo:

bydlisko:

štátne občianstvo:

a manželka

#### **Mgr.art. Michaela Urbanová**

narodená:

rodné číslo:

bydlisko:

štátne občianstvo:

(ďalej spoločne len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

### **Preambula**

*Predávajúci v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Krakovany č. 55/5/220 zo dňa 29.9.2020 vyhlásil za účelom predaja majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, obchodnú verejnú súťaž a súčasne stanovil jej podmienky. Na základe vyhodnotenia výsledkov predmetnej obchodnej verejnej súťaže kupujúci predložili najvhodnejší návrh na kúpu Pozemku. Vzhľadom na to, že Obecné zastupiteľstvo obce Krakovany, na svojom zasadnutí dňa 18. novembra 2020, uznesením č. 70/7/2020, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo predaj Pozemku v prospech kupujúcich, pristúpili Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.*

## Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krakovany, obec Krakovany, okres Piešťany, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1365, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, ako:
  - pozemok, parcela registra „C“ č. 1045/126 o výmere 199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda
  - pozemok, parcela registra „C“ č. 1045/127 o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha
  - pozemok, parcela registra „C“ č. 1045/167 o výmere 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha(ďalej spolu len ako „**Pozemok**“).
2. Predávajúci si touto zmluvou želá previesť na kupujúcich a kupujúci si želajú nadobudnúť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. *Pozemok* v celosti.

## Článok II Kúpa a predaj

1. *Pozemok* bližšie špecifikovaný v článku I tejto zmluvy sa stáva predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci týmto predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov *Pozemok* spolu so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami, a kupujúci *Pozemok* kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov spolu so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami, a zaväzujú sa uhradiť predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu.

## Článok III Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za *Pozemok* na sumu **38500,- EUR (slovom: tridsať osem tisíc päťsto euro)** [ďalej len „*Kúpna cena*“].
2. Kupujúci ako účastníci obchodnej verejnej súťaže špecifikovanej v preambule tejto zmluvy zložili na bankový účet predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 3.000,- EUR (slovom: tritisíc euro). Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka podľa predchádzajúcej vety sa započítava na celkovú *Kúpnu cenu*, na základe čoho sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu zostávajúcu časť *Kúpnej ceny* vo výške **35500,- EUR (slovom: tridsať päť tisíc päťsto euro)** [ďalej len „*Nezaplatená časť Kúpnej ceny*“].
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia *Nezaplatenú časť Kúpnej ceny* bankovým prevodom na účet predávajúceho IBAN :  
vedený v Prima banke Slovensko, a.s. najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa

podpisania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že *Kúpna cena* sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške *Kúpnej ceny* na bankový účet predávajúceho.

#### Článok IV

##### Nadobudnutie vlastníckeho práva a návrh na vklad

1. Vlastnícke právo k *Pozemku* nadobúdajú kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, o zápise vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k *Pozemku* do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejdú na kupujúcich všetky úžitky, nebezpečenstvo a povinnosti ako i všetky práva spojené s *Pozemkom*.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania prevádzaného *Pozemku* a kupujúci sú oprávnení vstúpiť do držby *Pozemku* odo dňa právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci sú oprávnení užívať *Pozemok* odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k *Pozemku* bude podaný kupujúcimi na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, až po tom, ako bude na bankový účet predávajúceho pripísaná *Kúpna cena* v plnej výške. Na základe dohody zmluvných strán, návrh na vklad vlastníckeho práva k *Pozemku* do katastra nehnuteľností podpisujú obidve zmluvné strany spoločne. Predávajúci je oprávnený po podpise tejto zmluvy uschovať u seba všetky vyhotovenia kúpnej zmluvy spolu s príslušným návrhom na vklad vlastníckeho práva, pričom tieto dokumenty v počte vyhotovení potrebnom na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva ako aj pre účely samotných kupujúcich je predávajúci povinný vydať kupujúcim až po zaplatení *Kúpnej ceny* v plnej výške, a to najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od takéhoto zaplatenia *Kúpnej ceny*.
4. Správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia v plnom rozsahu kupujúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania, a to najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli.
6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy doručeného druhej zmluvnej strane v prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k *Pozemku* v prospech kupujúcich bude právoplatne zamietnutý alebo konanie o takomto návrhu bude právoplatne zastavené. Právo odstúpiť od zmluvy však nemá tá zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.

## Článok V Vyhlásenia zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:
  - a) pred podpisom tejto zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu o budúcej zmluve týkajúcu sa *Pozemku*, ani nevykonal iný úkon, ktorým by vo vzťahu k *Pozemku* zriadil vecné alebo záväzkové právo tretej osoby;
  - b) je oprávnený s *Pozemkom* disponovať a tiež ho scudzovať a má výlučné a ničím neobmedzené právo predat' a previesť vlastnícke právo k *Pozemku* v súlade a podľa podmienok tejto zmluvy;
  - c) že *Pozemok* nie je zaťažený žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecnými bremenami, nájomnými právami ani inými právami a nárokmi tretích osôb.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že v období medzi uzavretím tejto zmluvy a nadobudnutím vlastníckeho práva kupujúcich k *Pozemku*, príp. zrušením tejto zmluvy, nebude s *Pozemkom* nakladať takým spôsobom, ktorý by mohol poškodiť oprávnené záujmy kupujúcich sledované uzavretím tejto zmluvy, ktoré sú predávajúcemu známe, resp. mu musia byť známe. Predovšetkým je zakázané *Pozemok* scudzit' alebo zriadiť k nemu práva v prospech tretích osôb.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr v prvej polovici roka 2021 začne s budovaním inžinierskych sietí slúžiacich *Pozemku*, a to v rozsahu vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej a plynovej prípojky privedenej na hranicu *Pozemku*. Kupujúci súčasne súhlasia s tým, že vozovka cestnej komunikácie, chodníky, verejná zeleň ako aj verejné osvetlenie v lokalite IBV Staré Konopisko budú predávajúcim vybudované až po ukončení individuálnej bytovej výstavby v uvedenej lokalite.
4. Kupujúci vyhlasujú, že:
  - a) boli oboznámení so skutočným stavom *Pozemku*, osobne si ho prehliadli a kupujú ho v stave v akom sa nachádza;
  - b) sú oprávnení a spôsobilí podpísať túto zmluvu a splniť záväzky, ktoré z nej vyplývajú, a to najmä zaplatiť dohodnutú *Kúpnu cenu*.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že na *Pozemku* vybudujú najneskôr do 3 (troch) rokov od okamihu, kedy dôjde zo strany predávajúceho k dokončeniu inžinierskych sietí podľa ods. 3 prvá veta tohto článku zmluvy, stavbu rodinného domu, a to v súlade s pravidlami zastavania určenými platným územným plánom Obce Krakovany a územným rozhodnutím č. R2018/000515-Ma/UR zo dňa 27.07.2018 vydaným Obcou Veľké Orvište. Pre vylúčenie pochybností sa za účelom splnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety považuje stavba rodinného domu za vybudovanú, ak je k stavbe vystavanej na *Pozemku* vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje trvalé užívanie stavby na bývanie. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti podľa tohto odseku zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR za každé aj začaté obdobie 12 (dvanásť) po sebe nasledujúcich mesiacov, počas ktorého sú kupujúci v omeškanií so

splnením uvedenej povinnosti; zmluvná pokuta sa stáva splatnou po tom ako dôjde k jej písomnému uplatneniu zo strany predávajúceho. Všetky povinnosti podľa tohto odseku zmluvy sa uplatnia aj vo vzťahu k právnym nástupcom kupujúcich ako vlastníkov *Pozemku*, ktorí spolu s kupujúcimi zodpovedajú solidárne za splnenie týchto povinností.

6. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení predávajúceho uvedených vyššie v článku V ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
7. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak (i) kupujúci neuhradia predávajúcemu celú *Kúpnu cenu* ani do 7 (pracovných) dní odo dňa jej splatnosti podľa článku III tejto zmluvy alebo (ii) kupujúci nesplnia svoju povinnosť podľa ods. 5 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia predávajúceho od zmluvy podľa bodu (i) predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy je predávajúci oprávnený ponechať si finančnú zábezpeku vo výške 3.000,- EUR (slovom: tritisíc euro) zloženú kupujúcimi v rámci obchodnej verejnej súťaže na *Pozemok*, pričom právo predávajúceho ponechať si finančnú zábezpeku predstavuje dispozitívne dojednanie zmluvných strán o spôsobe vyrovnania plnení poskytnutých pred zrušením zmluvy.
8. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu, zrušuje sa táto zmluva od počiatku v zmysle ustanovenia § 48 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť uskutočnené doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane; odstúpenie je účinné dňom doručenia.

## **Článok VI** **Všeobecné ustanovenia**

1. Kupujúci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi bezodkladne po jej podpise oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).
3. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa bude písomnosť považovať za doručенú aj v prípade jej doručenia na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa adresát na danej adrese už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v odbernej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je „neznámy“.

**Článok VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nastávajú až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej zmluvnej strany a v súlade s účelom tejto zmluvy, a že uskutočnia všetky právne úkony, ktoré sú nevyhnutné na dodržanie záväzkov upravených touto zmluvou.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) autentických vyhotoveniach. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sa použijú pre potreby katastra.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísali.

V Krakovanoch, dňa - 3. DEC. 2020

V Krakovanoch, dňa - 3. DEC. 2020

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

**Obec Krakovany**

PhDr. František Klinovský, starosta

Marek Urban

\_\_\_\_\_  
Mgr.art. Michaela Urbanová