

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:

Juraj Slezák, rod. Slezák

narodený:

rodné číslo:

bydlisko:

štátne občianstvo: Slovenskej republiky

(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. 14/1/2022 zo dňa 3. februára 2022 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 predložil najvhodnejší návrh na kúpu Pozemku. Vzhľadom na to, že Obecné zastupiteľstvo obce Krakovany, na svojom zasadnutí dňa 7. apríla 2022, uznesením č. 22/2/2022, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo predaj Pozemku v prospech kupujúceho, 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. 1045/152 o výmere 322 m², druh pozemku: orná pôda
 - pozemok, parcela registra „C“ č. 1045/153 o výmere 250 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - pozemok, parcela registra „C“ č. 1045/154 o výmere 161 m², druh pozemku: ostatná plocha(ďalej spolu len ako „*Pozemok*“).
2. Predávajúci si touto zmluvou želá previesť na kupujúceho a kupujúci si želá nadobudnúť do výlučného vlastníctva *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 kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva *Pozemok* spolu so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami, a kupujúci *Pozemok* kupuje do svojho výlučného vlastníctva spolu so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami, a zaväzuje 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 **55 101,- EUR (slovom: päťdesiatpäťtisícstojedna eur)** [ďalej len „*Kúpna cena*“].
2. Kupujúci ako účastníci obchodnej verejnej súťaže špecifikovanej v preambule tejto zmluvy zložil 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 je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zostávajúcu časť *Kúpnej ceny* vo výške **52 101,- EUR (slovom: päťdesiatdvatisícstojedna eur)** [ďalej len „*Nezaplatená časť Kúpnej ceny*“].
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí *Nezaplatenú časť Kúpnej ceny* bankovým prevodom na účet predávajúceho IBAN : SK515600000005206845001 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa podpísania 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* nadobúda kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, o zápise vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k *Pozemku* do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejdú na kupujúceho 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 je oprávnený vstúpiť do držby *Pozemku* odo dňa právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci je oprávnený užívať *Pozemok* odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k *Pozemku* bude podaný kupujúcim 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 hradí 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 kupujúceho, že:
 - a) pred podpisom tejto zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu o budúcej zmluve týkajúcu sa *Pozemku*, ani nevykonával 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 predať 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 kupujúceho k *Pozemku*, príp. zrušením tejto zmluvy, nebude s *Pozemkom* nakladať takým spôsobom, ktorý by mohol poškodiť oprávnené záujmy kupujúceho sledované uzavretím tejto zmluvy, ktoré sú predávajúcemu známe, resp. mu musia byť známe. Predovšetkým je zakázané *Pozemok* scudzovať 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 vyhlasuje, že:
- a) bol oboznámený so skutočným stavom *Pozemku*, osobne si ho prehliadli a kupuje ho v stave v akom sa nachádza;
- b) je oprávnený a spôsobilý podpísať túto zmluvu a splniť záväzky, ktoré z nej vyplývajú, a to najmä zaplatiť dohodnutú *Kúpnu cenu*.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že na *Pozemku* vybuduje 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 je kupujúci povinný 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 omeškaní 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 má 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 neuhradí predávajúcemu celú *Kúpnu cenu* ani do 7 (pracovných) dní odo dňa jej splatnosti podľa článku III tejto zmluvy alebo (ii) kupujúci nesplní 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 berie 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 10.05.2022

V Krakovanoch, dňa 12.05.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Krakovany

PhDr. František Klinovský, starosta

Juraj Slezák