

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

Predávajúci:

Obec Petrova Ves

Petrova Ves 53, 908 44 Petrova Ves

IČO: 00 309 770

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 2600342003/5600

IBAN: SK56 5600 0000 0026 0034 2003

SWIFT kód : KOMASK2X

v mene ktorej koná: Štefan Beňa, starosta obce
(ďalej len **predávajúci**)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko

Matúš Fojtlín

Rodné priezvisko

Fojtlín

Dátum narodenia

Rodné číslo .

Trvale bytom

Smrdáky

Bankové spojenie

Číslo účtu

a

Meno, priezvisko

Lucia Babiarová

Rodné priezvisko

Babiarová

Dátum narodenia

Rodné číslo

Trvale bytom

Brezová pod Bradlom

(ďalej len **kupujúci**)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok :

Čl. I.

Predmet prevodu

Predmetom prevodu nehnuteľnosti je parcela registra „C“ v k. ú. Petrova Ves, **parc. č. 4001/27 - orná pôda o výmere 764 m²**, ktorú eviduje Okresný úrad Skalica Katastrálny odbor, Skalica na liste vlastníctva č.600.

predmet prevodu je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na predmete prevodu 1/1. Predmet prevodu sa prevádza v celosti.

Čl. II.

Uzavretie kúpnej zmluvy

Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I tejto kúpnej zmluvy

p r e d á v a

kupujúcemu a kupujúci kupuje (-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do podielového vlastníctva v celosti

Čl. III.

Kúpna cena

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje(-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl.I. tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **31,021eur/ m²** – celková kúpna cena **23 700,- eur** (slovom : dvadsaťtritisícšesťdesiat eur) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Petrova Ves č. 1/2019, vyhlásenej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Petrova Ves č. 43/2019 zo dňa 16.05.2019.

Čl. IV.

Splatnosť kúpnej ceny

Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže zložil na účet predávajúceho pred ukončením lehoty na podávanie návrhov finančnú zábezpeku 10% z minimálnej celkovej kúpnej ceny vo výške **2 370 ,-eur**, slovom dvetisíc tristosťdesiat eur. Táto zábezpeka sa na základe tejto kúpnej zmluvy zúčtuje na úhradu časti kúpnej ceny a to dňom uzavretia tejto zmluvy.

Zvyšnú časť kúpnej ceny po odpočítaní zábezpeky vo výške 21 330,- eur, slovom dvadsaťjedtisíc tristošesťdesiat eur je kupujúci povinný zaplatiť najneskôr **do 15 dní od podpísania** tejto kúpnej zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti zložením tejto sumy na bankový účet predávajúceho Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 2600342003/5600, IBAN: SK56 5600 0000 0026 0034 2003 SWIFT kód : KOMASK2X pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy.

platením celej kúpnej ceny nesmie predávajúci predmet prevodu previesť na žiadny iný subjekt ani ho sčudzit' iným spôsobom a ani ho nesmie zaťažiť žiadnou záťažou.

Čl. V.

Súvisiace výdavky

Účastníci sa dohodli, že každý znáša všetky svoje výdavky, ktoré vynaložil do dňa podpísania tejto zmluvy, v súvislosti so spracovaním alebo pripomienkovaním tejto zmluvy, znaleckých posudkov a ocenení, so zabezpečením geometrických plánov alebo kópií z katastrálnej mapy, so zaistením výpisov z katastra nehnuteľností a pod.

Účastníci sa dohodli, že kupujúci bude znášať náklady na úhradu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

Čl. VI.

Vyhlásenia účastníkov

Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že predmet prevodu je nezameniteľne určený podľa tejto zmluvy a podľa údajov Katastrálneho odboru Okresného úradu Skalica. Takto určený predmet prevodu predávajúci predáva a kupujúci kupuje.

Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu tak, ako ho vlastní so všetkými právami a povinnosťami. Predmet prevodu sa predáva ako stojí a leží. Kupujúci predmet prevodu od predávajúceho kupuje a nadobúda do podielového vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu obmedzenia, právne ani faktické vady, ťarchy, ktoré by obmedzovali jeho prevod.

Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom predmetu prevodu dostatočne oboznámený, kupuje ho bez výhrad a to v stave v akom je predmet prevodu v čase uzavretia tejto zmluvy a že strpí zobrať úrody doterajšiemu nájomcovi pozemku Roľníckemu družstvu Petrova Ves a to najneskôr do 31. 10. 2019.

Čl. VII.

Prevod vlastníctva

Vlastníctvo k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúceho dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti (§ 133 ods.2 Občianskeho zákonníka).

Právo držať a užívať predmet prevodu podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúceho po odovzdaní predmetu prevodu kupujúcemu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Čl. VIII. Odobzdanía predmetu prevodu

Účastníci sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúceму predmet prevodu k voľnej dispozícii po splnení podmienok, ktorými sú zapísané prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy v katastrálnom úrade a riadne zaplataenie celej kúpnej ceny.

Odovzdanie predmetu prevodu sa vykoná v lehote do 30 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva v zozname kupujúceho Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom, Skalica, najskôr do 01. 11. 2019. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúceму pri odovzdávaní predmetu prevodu potrebnú súčinnosť.

Čl. IX. Osobitné záväzky kupujúceho

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že predávajúci predáva predmet prevodu kupujúceму s podmienkami, ktoré sú uvedené v Súťažných podmienkach k Obchodnej verejnej súťaži na predaj stavebných pozemkov v lokalite IBV Peklo II (ktorá bola vyhlásená uznesením č. 43/2019 Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi zo dňa 16.05.2019) a s podmienkami, ktoré vyplývajú zo súťažného návrhu kupujúceho zo dňa 29.05.2019. Kupujúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje tieto podmienky splniť. Súčasne sa účastníci dohodli, že tieto podmienky sú súčasťou tejto zmluvy a uplatňujú sa, ak z tejto zmluvy nevyplývajú prísnejšie podmienky. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že kupujúci je povinný tieto podmienky splniť a v tejto súvislosti je kupujúci povinný splniť tieto osobitné zmluvné záväzky:

- a) kupujúci požiadá o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a to najneskôr do 1 roka od nadobudnutia predmetu prevodu,
- b) kupujúci ukončí výstavbu do 5 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia a zabezpečí pre uskutočnenú stavbu vydanie kolaudačného rozhodnutia a to najneskôr v priebehu jedného roka od ukončenia výstavby.
- c) kupujúci bude využívať predmet prevodu v súlade s územným plánom obce Petrova Ves,
- d) kupujúci zabezpečí, aby bol predmet prevodu užívaný so starostlivosťou dobrého hospodára, aby sa predmet prevodu riadne udržiaval, aby sa neznehodnocoval a nechátral, a aby bol celý predmet prevodu primerane zabezpečený, uprataný a čistý.
- e) Kupujúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje splniť všetky vyššie uvedené podmienky a podmienky uvedené v obchodnej verejnej súťaži č. 1/2019.

Čl. X. Zmluvné pokuty

1. Pre prípad, že by kupujúci nezaplatil predávajúceму kúpnu cenu včas a v plnom rozsahu podľa tejto kúpnej zmluvy, dojednáva sa na ťarchu kupujúceho zmluvná pokuta vo výške zloženej finančnej zábezpeky.

predávajúci je oprávnený vedľa svojho nároku na zmluvnú pokutu požadovať aj škodu spôsobenú porušením povinnosti kupujúceho a to v plnom rozsahu vzniknutej

Čl. XI.

Odstúpenie od zmluvy

Kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas podľa tejto kúpnej zmluvy, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Odstúpením od zmluvy sa zrušuje zmluva ako celok. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty ani na náhradu škody.

Čl. XII.

Návrh na vklad

Prílohou tejto zmluvy vyjadrujú účastníci tejto zmluvy svoju spoločnú vôľu, aby vecne miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra vykonal podľa tejto zmluvy v súlade s jej ustanoveniami vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.

Návrh na vklad do katastra však nesmie byť podaný skôr, ako kupujúci zaplatí predávajúcemu celú kúpnu cenu, ak z osobitnej písomnej dohody účastníkov nevyplýva niečo iné.

Čl. XIII.

Zmeny a úpravy zmluvy

Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými účastníkmi tejto zmluvy a musia mať písomnú formu.

Ak to zákon výslovne nezakazuje, sú účastníci povinní dodržať a naplniť vecný obsah zmluvných ujednaní uvedených v tejto zmluve aj v prípade zmeny právnych predpisov ako aj v prípade, že bude zmluva ako celok (alebo jej niektoré ustanovenie) uznaná neplatnou alebo právne neúčinnou a rovnako tiež v prípade, že túto zmluvu bude potrebné doplniť alebo upresniť a to najmä v prípade, ak takáto potreba vyplynie z konania o vklade vlastníckeho práva. Účastníci sa pre tieto prípady zavazujú neodkladne pristúpiť k uzavretiu dohody, ktorá v zmysle pôvodného účelu zmluvy a so zreteľom na pôvodne dojednané podmienky nahradí, zmení, doplní alebo vylúči ustanovenia, ktoré viedli k neplatnosti alebo neúčinnosti zmluvy alebo jej niektorých ustanovení alebo ktoré bránili vykonaniu vkladu vlastníctva.

Čl. XIV.
Závěrečné ustanovenia

Vzťahy účastníkov tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov v súlade s právneho poriadku Slovenskej republiky.

Zmluva je spísaná v 5 rovnakých vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú určené na priloženie k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení sa predávajúcu a pre stranu kupujúcu.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú na uzavretie tejto zmluvy plne spôsobilí, že uzavretie tejto zmluvy nie je podmienené súhlasom ďalších osôb alebo splnením akýchkoľvek iných podmienok, že táto zmluva bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že obsah tejto zmluvy je určitý a zrozumiteľný a že táto zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevhodných podmienok.

Právny prevod nehnuteľností, ktoré sú uvedené v článku I. tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho sa uskutočňuje na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže realizovanej v zmysle uznesenia č. 43/2019 Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi zo dňa 16.05.2019.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou v zmysle ustanovenia §5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení (Zákon o slobodnom prístupe k informáciám) a zverejňuje sa na webovom sídle Obce Petrova Ves (www.petrovaves.sk).

Účastníci tejto kúpnej zmluvy preto vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Účastníci tejto zmluvy potvrdzujú, že s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili a na dôkaz dohody o jej obsahu pripájajú svoje podpisy.

V Petrovej Vsi dňa: 10.7.2019

V PETROVEJ VSI dňa: 9.7.2019

Predávajúci:



Kupujúci :

[Handwritten signature]

.....
Matúš Fojtlín

Obec Petrova Ves
Štefan Beňa, starosta obce

.....
Lucia Babiarová