

## 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: 00309770

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	Martin Kocák
Rodné priezvisko	Kocák
Dátum narodenia	Rodné číslo
Trvale bytom	Gbely
Štátna príslušnosť	Slovenská republika
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu	

( ďalej len **kupujúci** )

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok :

### Čl. I.

#### Predmet prevodu

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, v k. ú. Petrova Ves, vedenej na LV č.600 ako parcela registra „C“. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť, ktorú eviduje Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, na LV č. 600 ako parcelu registra „C“ č. 4001/34, orná pôda o výmere 810 m<sup>2</sup>.

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**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu z vlastníctva obce Petrova Ves
2. Predaj pozemku označeného v Čl. I. tejto kúpnej zmluvy z vlastníctva obce bude z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočívajúceho v snahe o podporu domácich obyvateľov pri riešení bytovej otázky a vytvorení optimálnych podmienok pre výstavbu rodinných domov, čo v konečnom dôsledku zamedzí odchodu domácich obyvateľov z obce.
3. Kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy od predávajúceho do výlučného vlastníctva.

## **Čl. III.**

### **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje(-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú kúpnu cenu 25 EUR/m<sup>2</sup> – celková kúpna cena 20 250 EUR, slovom dvadsaťtisícdeväťdesiat EUR, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Petrova Ves č. 19/2020, ktoré je prílohou tejto zmluvy.
2. Kupujúci v lehote do 12. 06. 2020 zložil na účet obce Petrova Ves vedený v Prima banko Slovensko, a. s., IBAN: SK56 5600 0000 0026 0034 2003, SWIFT kód: KOMASK2X finančnú zábezpeku vo výške 1 000 EUR, ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.
3. Zostatok kúpnej ceny predstavuje 19 250 EUR, slovom devätnásťtisícdeväťdesiat EUR a bude zaplatená kupujúcim na účet predávajúceho v Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK56 5600 0000 0026 0034 2003, SWIFT kód: KOMASK2X do 30 dní po podpise kúpnej 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 o využití tohto práva, odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
4. Pred zaplatením celej kúpnej ceny nesmie predávajúci predmet prevodu previesť na akýkoľvek iný subjekt ani ho scudzit' iným spôsobom a ani ho nesmie zaťažiť žiadnou ťarchou.

## **Čl. IV.**

### **Súvisiace výdavky**

1. 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.
2. 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.
3. Kupujúci sa zaväzuje odkúpiť vodomernú šachtu vybudovanú na pozemku kupujúceho od predávajúceho do svojho vlastníctva najneskôr v deň predloženia žiadosti o pripojenie na verejný vodovod BVS, a. s., za sumu reálnych nákladov na vybudovanie vodomernej šachty vo výške 1 300 EUR, slovom jedentisícristo eur na účet obce.

**Čl. V.**  
**Vyhlásenia účastníkov**

1. Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom predmetu prevodu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. dostatočne oboznámený a že ho kupuje bez výhrad a to v stave v akom je predmet prevodu v čase uzavretia tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje 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.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu obmedzenia, právne ani faktické vady, ťarchy, ktoré by obmedzovali jeho prevod, že tento zmluvný prevod bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Petrova Ves č. 40/2020, ktoré je prílohu tejto zmluvy.

**Čl. VI.**  
**Povinnosti zmluvných strán**

1. Kupujúci sa zaväzuje, že:
  - a) bude využívať predmet prevodu v súlade s územným plánom obce Petrova Ves,
  - b) stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade s Územným rozhodnutím, č. j. 127/2018, zo dňa 11. 01. 2019,
  - c) na základe platného stavebného povolenia, začne so stavbou rodinného domu do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku,
  - d) stavbu rodinného domu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia,
  - e) uhradí správny poplatok, spojený s vkladom vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností,
  - f) bude predmet prevodu užívať so starostlivosťou dobrého hospodára, aby sa predmet neznehodnocoval a nechátral, a aby bol primerane zabezpečený, uprataný a čistý.
2. V prípade nedodržania bodu a), b), c), e) tohto článku sa kupujúci zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy v prospech obce Petrova Ves za kúpnu cenu, uvedenú v čl. III., v bode 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nemá právo predať pozemok špecifikovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy tretej osobe bez písomného súhlasu obce Petrova Ves pred kolaudáciou stavby rodinného domu, alebo do 10 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, ak v tejto lehote neskolauduje stavbu rodinného domu na vyššie uvedenom pozemku.

**Čl. VII.**  
**Prevod vlastníctva**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúceho dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti (§ 133 ods.2 Občianskeho zákonníka).
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúceho je povinný podať predávajúci.



## Čl. VIII.

### Odovzdania predmetu prevodu

1. Účastníci sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet prevodu k voľnej dispozícii po splnení podmienok, ktorými sú zapísanie prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy príslušným katastrom a riadne zaplatenie celej kúpnej ceny.
2. Odovzdanie predmetu prevodu sa vykoná v lehote do 30 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom. Kupujúci je povinný poskytovať predávajúcemu pri odovzdávaní predmetu prevodu potrebnú súčinnosť.

## Čl. IX.

### Zmluvne pokuty

1. Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu nasledovne:
  - porušenia povinností podľa tejto zmluvy: 1 000 EUR za každé porušenie,
  - nedodržania bodu b), c) vo výške 1 000 EUR za každý rok omeškania.

V prípade nedodržania Čl. VI bodu 2 vo výške 4 – násobku kúpnej ceny pozemku uvedenej v tejto zmluve.

V prípade nedodržania Čl. VI bodu 3 vo výške 2 – násobku ceny rozostavanej stavby aj s pozemkom na základe odborného posudku.

2. Pre prípad, že by kupujúci nezaplatil predávajúcemu kúpnu cenu včas a v plnom rozsahu podľa tejto kúpnej zmluvy, dojednáva sa na ťarchu kupujúceho zmluvná pokuta vo výške 1 000 EUR, ktorá sa odpočíta zo zloženej zábezpeky.
3. Predávajúci je oprávnený vedľa svojho nároku na zmluvnú pokutu požadovať aj náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti kupujúceho a to v plnom rozsahu vzniknutej škody.

## Čl. X.

### Odstúpenie od zmluvy

1. Ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas podľa tejto kúpnej zmluvy, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Odstúpením od zmluvy sa zrušuje zmluva ako celok. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty ani na náhradu škody.

## Čl. XI.

### Návrh na vklad

1. Podpisom tejto zmluvy vyjadrujú účastníci tejto zmluvy svoju spoločnú vôľu, aby vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra vykonal podľa tejto zmluvy a v súlade s jej ustanoveniami vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.
2. 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. XII.**  
**Zmeny a úpravy zmluvy**

1. Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými účastníkmi tejto zmluvy a musia mať písomnú formu.
2. Ak to zákon výslovne nezakazuje, sú účastníci povinní dodržať a naplniť vecný obsah zmluvných ujednaní uvedených v tejto zmluve aj v prípade zmeny právnych prepisov 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 zaväzujú neodkladne prísť 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. XIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy účastníkov tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je spísaná v 4 rovnakých vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú určené na priloženie k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení sa ponecháva pre stranu predávajúcu a pre stranu kupujúcu.
3. 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 nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

V Petrovej Vsi dňa **02. 07. 2020**

V Petrovej Vsi dňa **02. 07. 2020**

Predávajúci:

Kupujúci:



*Štefan Beňa*  
Obec Petrova Ves  
Štefan Beňa, starosta obce

*Martin Kocák*  
Martin Kocák