

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	Ing.Milan Zifčák.....
Rodné priezvisko	Zifčák.....
Dátum narodenia	* Rodné číslo '
Trvale bytom	908 44 Petrova Ves 319
Bankové spojenie	vá banka , a.s.....
Číslo účtu

a

Meno, priezvisko	Ing. Daša Zifčaková.....
Rodné priezvisko	Smolinská.....
Dátum narodenia Rodné číslo
Trvale bytom	908 44 Petrova Ves 319.....

(ďalej len **kupujúci**)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok :

ČI. I

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v k. ú. Petrova Ves, vedenej na LV č. 600 ako parcely registra „C“ Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré eviduje Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 600 ako parcelu registra „C“:
 - a) p. č. 4001/12 - orná pôda o výmere 843 m²

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

Čl. III **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje(-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I za dohodnutú kúpnu cenu 52,20eur/ m² – celková kúpna cena 44 004,60 eur (slovom : štyridsaťštyritisíc štyri eura 60 centov) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS č.1/2024) Obce Petrova Ves , vyhlásenej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Petrova Ves č. 19/2024 zo dňa 02.05.2024 .

Čl. IV **Splatnosť kúpnej ceny**

1. Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže zloží na účet predávajúceho pred ukončením lehoty na podávanie návrhov finančnú zábezpeku vo výške 10% z minimálnej celkovej kúpnej ceny.
Táto zábezpeka sa na základe tejto kúpnej zmluvy zúčtuje na úhradu časti kúpnej ceny a to dňom uzavretia tejto zmluvy.
2. **Zvyšnú časť kúpnej ceny po odpočítaní zábezpeky** je kupujúci povinný zaplatiť najneskôr **do 15 dní od podpísania** tejto zmluvy pred podaním zmluvy 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.
3. 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. V **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. VI

Vyhásenia účastníkov

1. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že predmet prevodu je nezameniteľne určený podľa tejto zmluvy a podľa údajov Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor . Takto určený predmet prevodu predávajúci predáva a kupujúci kupuje.
2. 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 svojho výlučného vlastníctva . Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu obmedzenia, právne ani faktické vady, ťarchy, ktoré by obmedzovali jeho prevod.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom predmetu prevodu dostatočne oboznámený a že ho kupuje bez výhrad a to v stave v akom je predmet prevodu v čase uzavretia tejto zmluvy.

Čl. VII

Prevod vlastníctva

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

Odobzdania 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, Skalica. Kupujúci je povinný poskytovať predávajúcemu pri odovzdávaní predmetu prevodu potrebnú súčinnosť.

Čl. IX

Osobitné záväzky kupujúceho

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že predávajúci predáva predmet prevodu kupujúcemu s podmienkami, ktoré sú uvedené v Súťažných podmienkach k Obchodnej verejnej súťaži č.1/2024 na predaj stavebného pozemku v lokalite IBV Peklo II (ktorá bola vyhlásená uznesením č. 19/2024 Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi zo dňa 02.05.2024) a s podmienkami, ktoré vyplývajú zo súťažného návrhu kupujúceho zo dňa 27.05.2024. Kupujúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje tieto podmienky plniť. Súčasne sa účastníci dohodli, že tieto podmienky stávajú 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 požiada o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a to najneskôr do 1 roka od nadobudnutia predmetu prevodu,
 - b) kupujúci začne so stavbou rodinného domu najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku
 - c) kupujúci ukončí výstavbu a zabezpečí pre uskutočnenú stavbu vydanie kolaudačného rozhodnutia a to najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku
 - d) kupujúci bude využívať predmet prevodu v súlade s územným plánom obce Petrova Ves,
 - e) 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.
 - f) Kupujúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje splniť všetky vyššie uvedené podmienky a podmienky uvedené v Obchodnej verejnej súťaži č. 1/2024.

Čl. X

Zmluvne pokuty

1. 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 zloženej finančnej zábezpeky.
2. Predávajúci je oprávnený vedľa svojho nároku na zmluvnú pokutu požadovať aj náhradu škody spôsobenej porušením povinností kupujúceho a to v plnom rozsahu vzniknutej škody.

Čl. XI

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. XII

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. XIII

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 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

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. Zmluvný prevod nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v článku I. tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho sa uskutočňuje na základe vyhodnotenia Obchodnej verejnej súťaže realizovanej v zmysle uznesenia č. 19/2024 Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi zo dňa 02.05.2024
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva 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)
6. Účastníci tejto kúpnej zmluvy preto vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. 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: 29. 05. 2024

v Petrovej Vsi dňa: 29. 05. 2024

Predávajúci



[Handwritten signature]

Obec Petrova Ves
Štefan Beňa, starosta obce

Kupujúci

[Handwritten signature]
Ing. Milan Zifčák, rod Zifčák

[Handwritten signature]
Ing. Daša Zifčaková, rod. Smolinská