

Kúpna zmluva č. /2019

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúci: **Obec Čachtice**
Malinovského 769, 916 21 Čachtice
zastúpená: Ing. Erika Ondrejková, starostka obce
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko
číslo účtu: 5806393002/5600
IBAN: SK3956000000005806393002
IČO: 00311464

2. Kupujúci:

Článok I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2511/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, vo vlastníctve Obce Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, pozemok - parcela registra „C“ číslo 2510/5 o výmere 149 m², druh pozemku orná pôda vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a pozemku - parcela registra „C“ číslo 2509/3 o výmere 773 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2511/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, vo vlastníctve Obce Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, pozemok - parcela registra „C“ číslo 2510/5 o výmere 149 m², druh pozemku orná pôda vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a pozemku - parcela registra „C“ číslo 2509/3 o výmere 773 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom,

katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

3. Predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2511/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, vo vlastníctve Obce Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, pozemok - parcela registra „C“ číslo 2510/5 o výmere 149 m², druh pozemku orná pôda vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a pozemku - parcela registra „C“ číslo 2509/3 o výmere 773 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 sa uskutočňuje v zmysle zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže a vyhodnotení ponúk.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice schválilo zámer odpredaja nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - parcela registra „C“ číslo 2511/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, vo vlastníctve Obce Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, pozemok - parcela registra „C“ číslo 2510/5 o výmere 149 m², druh pozemku orná pôda vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a pozemku - parcela registra „C“ číslo 2509/3 o výmere 773 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 33165041-153/2020, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 formou obchodnej verejnej súťaže a súčasne schválilo súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže na svojom zasadnutí dňa 09.03.2021 uzneseniami č. 06/2021 a 07/2021.

Článok II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán
vo výške EUR (slovom:) do svojho výlučného vlastníctva.
2. Cena za predmet zmluvy uvedený v Čl. I ods. 2 bola stanovená na základe výsledkov vyhodnotenia ponúk verejnej obchodnej súťaže.
3. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu v plnej výške **najneskôr deň pred podpisom zmluvy na účet obce, č.ú.: IBAN: SK395600000005806393002**. Touto úhradou kupujúcim nevzniká vlastnícke právo k pozemkom. V prípade, že do desiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy kupujúci neuzatvorí zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
4. **Náklady (správny poplatok)** spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po podpise kúpnej zmluvy.

5. Nehnutelnosť bude zmluvne zaťažená **záväzkovým predkupným právom**, pričom obsahom takto zriadeného predkupného práva bude záväzok povinného (kupujúceho) pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudzíť, najskôr túto nehnuteľnosť ponúknuť ku kúpe oprávnenému, t.j. obci Čachtice, a to za cenu, za ktorú túto nehnuteľnosť nadobudne na základe kúpnej zmluvy. Predkupné právo trvá do okamihu začatia realizácie stavby podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže „**na predaj nehnuteľností – pozemkov za účelom výstavby bytového domu 10 b.j.**“, na základe právoplatného stavebného povolenia.
6. Kupujúci začne realizáciu stavby do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ktoré sa vzťahuje na predmet obchodnej verejnej súťaže. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnuté nehnuteľnosti na obec Čachtice za nadobúdaciú kúpnu cenu.
7. Kupujúci je povinný na vlastné náklady spracovať projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie a požiadať o vydanie stavebného povolenia k realizácii stavby na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy najneskôr do troch mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad.
8. Kupujúci je povinný skolaudovať stavbu do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% nadobúdacej ceny nehnuteľností za každý nasledujúci rok v ktorom stavba nebude skolaudovaná.

Článok III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne chyby.
2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú právny a skutkový stav prevádzanej nehnuteľnosti ako aj stav v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Katastrálneho odboru, a kupujú ho v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Článok IV.

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
2. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
3. V prípade, ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné

poskytnúť si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. V prípade, ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
5. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov nimi poskytnutých.

Článok V.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Čachtice.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva exempláre budú predložené na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva a po dva exempláre dostanú predávajúci a kupujúci.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čachticiach, dňa:

V Čachticiach, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Čachtice
Ing. Erika Ondrejková
starostka

.....