

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Ducové

so sídlom : Ducové 121, 922 21 Ducové

IČO : 31826270

DIČ : 2020531315

konajúca prostredníctvom: Mária Koláriková, starostka obce

bankové spojenie : VÚB, a.s. Piešťany

číslo účtu / IBAN : SK74 0200 0000 0000 2992 3212

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Martin Ondrejka , rodený Ondrejka

trvalý pobyt: E. F. Scherera 4803/2, Piešťany

narodený : 16.11.1981

rodné číslo : XXXXXXXXXX

štátna príslušnosť SR

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „**Zmluva**“):

Článok I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Piešťany, obci Ducové, katastrálnom území Ducové, zapísanej na liste vlastníctva číslo 453 vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemku, parcely registra C KN evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 10331/38, druh pozemku: orná pôda, o výmere 522 m² (ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I., ods. 1, písm. a) tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu (predáva) a Kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I., ods. 1, písm. a) tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu sa stáva vlastníkom v podiele 1/1 parcely C KN č. 10331/38, druh pozemku orná pôda, o výmere 522 m² (kupuje) a zaväzuje sa za ňu zaplatiť kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tohto článku Zmluvy ako aj výška kúpnej ceny za prevod Predmetu prevodu bol odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Ducovom dňa 20.01.2021, **Uznesením č. 172/2021** (ďalej aj len ako „*Uznesenie*“).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je 40,15 € za 1 m², čo za celý Predmet prevodu (522 m²) predstavuje sumu **20 958,30 €** (slovom: dvadsaťtisíc deväťstopäťdesiatosem eur 30 centov). Kúpna cena dojednaná v tomto článku Zmluvy je konečná, inak ako riadne uzatvoreným písomným dodatkom k tejto Zmluve, nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude ako celok Kupujúcim uhradená bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, v deň podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena bude zaplatená momentom pripísania celej tejto sumy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splní svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

Článok IV. Stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne také vady na Predmete prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho pred podpisom Zmluvy vopred upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav Predmetu prevodu známy a predmetnú nehnuteľnosť ako aj prístupovú komunikáciu si prehliadol, pozná ich a je si vedomý, v akom faktickom stave sa Predmet prevodu nachádza. Kupujúci berie na vedomie, že Predmet prevodu predstavuje stavebný pozemok a budú na ňom vyvedené prípojky inžinierskych sietí v skladbe plyn, voda, elektrická energia.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami, alebo právami tretích osôb vecno-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcemu.

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet prevodu je súčasťou 15 novovytvorených stavebných parciel pre individuálnu bytovú výstavbu v obci Ducové, s názvom projektu - „stavebný obvod“ (ďalej aj len ako „**IBV Od Váhu**“). Zámerom Predávajúceho pri výstavbe IBV Od Váhu a predaji Predmetu prevodu je udržať priaznivý demografický vývoj v obci Ducové s cieľom podporiť bývanie mladých rodín v obci Ducové.
2. Predávajúci vybuduje v IBV Od Váhu vodovodnú prípojku, plynovod STL, rozvody NN, verejné osvetlenie, miestny rozhlas a prístupovú komunikáciu a chodník, s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu (ďalej aj len ako „**Komunikácie a IS**“).
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že vzhľadom na zámer vybudovania IBV Od Váhu a predaja Predmetu prevodu sa Kupujúci zaväzuje najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností podať na príslušnom stavebnom úrade Riadnu žiadosť o stavebné povolenie a to tak, aby Kupujúci najneskôr do štyroch (4) rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností mal možnosť vybudovať na Predmete prevodu stavbu - rodinný dom.
4. Riadnu žiadosťou o stavebné povolenie podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy je žiadosť, ktorá je podaná na príslušnom stavebnom úrade spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou, v súlade s ustanovením § 58 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Riadna žiadosť o stavebné povolenie**“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci nepodá v súlade s ods. 3 tohto Článku Zmluvy Riadnu žiadosť o stavebné povolenie, je Predávajúci oprávnený vyzvať Kupujúceho na podanie Riadnej žiadosti o stavebné povolenie (ďalej aj len ako „**Výzva**“). Ak Kupujúci nepodá Riadnu žiadosť o stavebné povolenie ani v lehote určenej Predávajúcim vo Výzve, vzniká Predávajúcemu možnosť od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie, miestny rozhlas, prístupová komunikácia a chodník, vymedzené v ods. 2 tohto Článku Zmluvy zostanú vo vlastníctve Predávajúceho, pričom prístupová komunikácia bude mať charakter miestnej komunikácie. Predávajúci sa súčasne zaväzuje plynovod STL a rozvody NN vymedzené v ods. 2 tohto článku Zmluvy odovzdať dodávateľom elektriny a plynu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci, a to aj vo výške stanovenej za žiadosť o urýchlené konanie, ak sa na takom konaní dohodnú.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy predložia príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne.

Článok VI. Záverčné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Predávajúci, jeden Kupujúci a dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „**Oznámenia**“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou a kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhovujúce alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhovujúcej alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhovujúcej alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhovujúcej alebo neplatnosti.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia a účinnou sa stane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Zmluvu zverejniť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bezodkladne po jej podpise.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

Vyhlasenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Ustanovenia o katastri nehnuteľností

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vecne a miestne príslušným okresným úradom. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú spoločne, po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa Článku III., ods. 2 tejto Zmluvy.

Súčasť Zmluvy

Zmluva neobsahuje žiadne prílohy ani iné neoddeliteľné súčasti.

Podpisy Zmluvných strán

V Ducovom, dňa 12.02.2021

V Ducovom, dňa 12.02.2021

Za predávajúceho:

Kupujúci:

Mária Koláriková
Obec Ducové
starostka obce

Martin Ondrejka, rod. Ondrejka