

Kúpna zmluva č. 3/2019

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zmluva o predkupnom práve uzatvorená podľa § 603 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. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C KN“ číslo 2447 o výmere 4378 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice v 1/1, nehnuteľnosti – pozemok - parcela registra „C KN“ číslo 2448 o výmere 193 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice v 1/1 a stavby rodinného domu s.č. 440 nachádzajúceho sa na parcele číslo 2448 vlastníctve Obce Čachtice v 1/1, evidovaného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1.
2. Podľa priloženého geometrického plánu č. 34490574-06/2019, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 bola z p.č. 2447 vytvorená nová p.č. 2447/5 o výmere 732 m², ktorá je taktiež vo vlastníctve predávajúcej obce Čachtice v 1/1.

3. Predávajúca predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2447/5 o výmere 732 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, a nehnuteľnosti – pozemok - parcela registra „C“ číslo 2448 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice o výmere 193 m² a rodinný dom s.č. 440 nachádzajúceho sa na parcele číslo 2448, ktoré nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
4. Predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2447/5 o výmere 732 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 34490574-06/2019, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a nehnuteľnosti – pozemok - parcela registra „C“ číslo 2448 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice o výmere 193 m² a stavby rodinného domu s.č. 440 nachádzajúceho sa na parcele číslo 2448, sa uskutočňuje v zmysle zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže a vyhodnotení ponúk.
5. Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice schválilo zámer odpredaja nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2447/5 o výmere 732 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 34490574-06/2019, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a nehnuteľnosti – pozemok - parcela registra „C“ číslo 2448 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice o výmere 193 m² a stavby rodinného domu s.č. 440 nachádzajúceho sa na tejto parcele, formou obchodnej verejnej súťaže a súčasne schválilo súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže a predkupného právo ako vecné právo, na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 27.5.2019 uznesením č. 51/2019.
6. Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice schválilo prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice - pozemok - parcela registra „C“ číslo 2447/5 o výmere 732 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice, podľa priloženého geometrického plánu č. 34490574-06/2019, overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 03.04.2019 pod č. G1-198/2019 a nehnuteľností – pozemok - parcela registra „C KN“ číslo 2448 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Obce Čachtice o výmere 193 m² a stavby rodinného domu s.č. 440 nachádzajúceho sa na tejto parcele, a predkupného právo ako vecné právo, na svojom mimoriadnom zasadnutí uznesením č. 98/2019.

Článok II.

1. Predávajúca predáva a kupujúci kupuje 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 predávajúcej v plnej výške **najneskôr deň pred podpisom zmluvy na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy**. 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 v hotovosti do pokladne obce Čachtice, o čom bude vystavený príjmový pokladničný doklad. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcou po podpise kúpnej zmluvy.

Článok III.

1. Predávajúca a kupujúci si v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo ako vecné právo pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmet kúpy chcel predať alebo inak scudziť. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
2. Kupujúci je povinný ponúknuť predmet kúpy alebo jej časť, nadobudnutú podľa tejto zmluvy najprv predávajúcemu, t.j. obci Čachtice, za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle ods. 1., čl. II. tejto zmluvy.
3. Predávajúca je povinná vyjadriť sa k ponuke viažúcej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko v lehote do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.
4. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
5. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností a zriaďuje sa na dobu určitú a to do okamihu začatia realizácie stavby podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže **„na predaj nehnuteľnosti – pozemku s jestvujúcim RD a prestavbu jestvujúceho**

rodinného domu s.č. 440 na tri radové rodinné domy“, na základe právoplatného stavebného povolenia. Po začatí stavby účastníci spíšu zmluvu o zániku predkupného práva , ktorú postúpia bezodkladne na zápis na Okresný úrad katastrálny odbor Nové Mesto nad Váhom.

6. Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva ako „ Predkupné právo v prospech obce Čachtice (IČO 00311464) na pozemok registra „C KN“ p.č. 2447/5, 2448 a dom s.č. 440 postavený na p.č. 2448“ a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor o jeho povolení.
7. 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.
8. 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 IV.

1. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne chyby.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná právny a skutkový stav prevádzaných nehnuteľností ako aj stav v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Katastrálneho odboru, a tieto kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.

Článok V.

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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. Predávajúca nadobudne predkupné právo k predávaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu predkupného práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. 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.
5. 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.
6. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov ním poskytnutých.

Článok VI.

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. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva exempláre budú predložené na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva a po jednom exemplári dostanú predávajúci a kupujúca.

6. 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:

Predávajúca:

Kupujúci:

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

.....