

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Zmluva)

I. ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Názov: Obec Kostolná pri Dunaji
Sídlo: Kostolná pri Dunaji 59, 903 01 Kostolná pri Dunaji
IČO: 00306037
Zastúpený: Ing. Igor Šillo – starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK63 0200 0000 0000 2972 6112
(ďalej len „Predávajúci“)

a

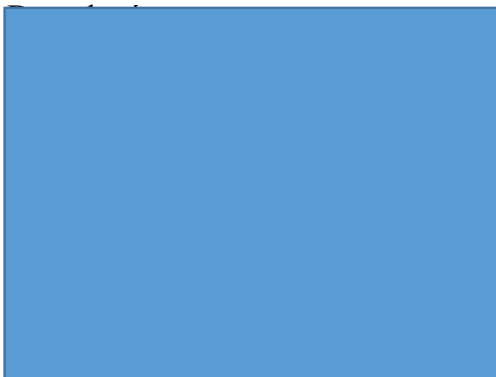
KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Ing. Peter Šmelcer
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátne občianstvo:
Bankové spojenie:
IBAN:
Telefonický kontakt:
E-mailový kontakt:



a

Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Šmelcerová
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátne občianstvo:
Bankové spojenie:
IBAN:
Telefonický kontakt:
E-mailový kontakt:
(ďalej spolu len „Kupujúci“)



(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

II. PREAMBULA

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Kostolná pri Dunaji, okres Senec, v katastrálnom území Kostolná pri Dunaji, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, a to pozemok parcela registra KN „C“ parc. č. 126/51 o výmere 85 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 441, ktorej vlastníkom, v podiele o veľkosti 1/1 k celku je obec Kostolná pri Dunaji (ďalej len Nehnuteľnosť).
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku obce v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej obcou Kostolná pri Dunaji dňa 12.6.2024 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kostolná pri Dunaji č. 33/2024 zo dňa 12.6.2024 (ďalej len ako OVS).
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako vybraným účastníkom OVS.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti za podmienok v nej uvedených na Kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnuteľnosť od Predávajúceho za podmienok uvedených v Zmluve. Kupujúci nadobudne Nehnuteľnosť v podiele 1/1 k celku do bezpodielového spoluvlastníctva.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti kúpnu cenu dohodnutú v súlade s podmienkami OVS postupom podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **2218,50 Eur** (slovom: **dvetisícdivoosemnásť eur a päťdesiat centov**).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy bezhotovostne jednou platbou prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do piatich dní odo dňa doručenia Zmluvy podpísanej Predávajúcim na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, keď Kupujúci v zmysle podmienok OVS Zmluvu podpísal ako prvý. Za zaplatenú sa považuje kúpna cena dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3. Ak sa dostane Kupujúci s úhradou dohodnutej kúpnej ceny alebo jej časti do omeškania, je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z celej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. tohto článku Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na jeho aktuálnu adresu.

V.

ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci sa zaväzuje využiť Nehnutelnosť výhradne na účel v zmysle podmienok OVS. Využitie Nehnutelnosti na iný účel je neprípustné.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. Do tohto času sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
3. Kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci uhradí Predávajúcemu do jeho pokladne v lehote troch dní odo dňa doručenia Zmluvy podpísanej Predávajúcim jednou platbou v hotovosti sumu vo výške správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.

VI.

VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanej Nehnutelnosti neviaznu žiadne záväzky, ťarchy, vecné bremená, okrem prípadných zákonných vecných bremien, ktoré nie sú vedené na liste vlastníctva,
 - b) Nehnutelnosť a práva k jej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného, správneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by bolo prekážkou prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy,
 - c) je oprávnený s Nehnutelnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - a) stav Nehnutelnosti je mu dobre známy a nenamieta žiadne jej vady,
 - b) Nehnutelnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Doručením odstúpenia od tejto Zmluvy Kupujúcemu sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
 - a) omeškanie Kupujúceho so zaplatením celej kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy v lehote podľa článku IV. ods. 2 Zmluvy o viac ako 30 dní
 - b) nesplnenie záväzkov a vedľajších dojednaní podľa čl. V. ods. 1 Zmluvy
4. Predávajúci je povinný do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Kupujúcemu vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu jej poukázaním na bankový účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim je Kupujúci povinný do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy doručiť do sídla Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v potrebnom počte vyhotovení podpísanú zmluvu, ktorou bude prevedené späť vlastnícke právo k nadobudnutej Nehnuteľnosti na Predávajúceho, v opačnom prípade je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % kúpnej ceny uvedenej v článku IV. ods. 1. Zmluvy. V takom prípade je Predávajúci oprávnený jednostranne započítať jeho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty s jeho povinnosťou vrátiť Kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu.
6. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu, pričom za závažné porušenie sa považuje taká vada Nehnuteľnosti, ktorá bez zavinenia Kupujúceho znemožňuje použiť ju na účel v zmysle podmienok OVS.

VIII. SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, a to na základe tejto Zmluvy a tiež aby ho zastupoval v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prípade odstránenia zrejmých väd Zmluvy (chyby v písaní a počítaní). Predávajúci splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim v lehote päť dní po zaplatení celej kúpnej ceny Kupujúcim ako je uvedená v čl. IV. ods. 1 Zmluvy v lehote uvedenej v čl. IV. ods. 2 Zmluvy.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom Okresného úradu Senec.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch Zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
4. V prípade, ak v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto Zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto Zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa 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. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov predávajúcim sú kupujúcemu plne k dispozícii na webovom sídle, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach predávajúceho.
6. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho jeden rovnopis Zmluvy pre Predávajúceho, jeden rovnopis Zmluvy pre Kupujúceho a dva rovnopisy pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú tiež, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa

V, dňa

Za Predávajúceho:

Kupujúci:

Obec Kostolná pri Dunaji
Ing. Igor Šillo
starosta obce
úradne osvedčený podpis

Ing. Peter Šmelcer

Mgr. Zuzana Šmelcerová