

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a

ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzavretá v zmysle § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

názov: Mesto Šaštín - Stráže
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 00 310 069
zastúpený: Ing. Radovan Prstek, primátor mesta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK35 0200 0000 0000 0082 8182

(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

meno, priezvisko: Ing. Ivan Halás
rodné priezvisko: Halás
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
trvalé bydlisko: Lachmannova 356/60, 908 43 Čáry
št. príslušnosť: slovenská

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín - Stráže, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 3064:

- pozemku registra „E“ – parc. č. 1722, druh záhrada, výmera 1838 m²
- pozemku registra „E“ – parc. č. 1723, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 288 m²
- pozemku registra „E“ – parc. č. 1724, druh orná pôda, výmera 10786 m²

(ďalej len „Predmet kúpy“).

- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v bode 2.1 tejto Zmluvy a preberá Predmet kúpy do svojho vlastníctva.
- 1.3 Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sa Kupujúci stane v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín - Stráže, okres Senica:
- pozemku registra „E“ – parc. č. 1722, druh záhrada, výmera 1838 m²
- pozemku registra „E“ – parc. č. 1723, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 288 m²
- pozemku registra „E“ – parc. č. 1724, druh orná pôda, výmera 10786 m²
- 1.4 Prevod Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 28.06.2023 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šaštíne – Strážach č. 144/2023 zo dňa 28.06.2023, v ktorej Kupujúci predložil úspešnú ponuku zo dňa 25.07.2023.
- 1.5 Predmet kúpy je podľa platného územného plánu Mesta Šaštín – Stráže účelovo určený ako blok NB 5 – obytné územia so zástavbou rodinnými domami a blok P1 – poľnohospodársky využívaná krajina; Predmet kúpy bude môcť byť v celom rozsahu využívaný ako stavebný pozemok až na základe schválenia zmien a doplnkov územného plánu Mesta Šaštín – Stráže.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy a je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je 210 465,60,- EUR (slovom: dvestodesaťtisícštyristošesťdesiatpäť eur a šesťdesiat eurocentov). Takto dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná.
- 2.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že prvá časť kúpnej ceny vo výške 19.368,- EUR (slovom: devätnásťtisícristošesťdesiatosem eur) bola zložená na účet Predávajúceho ako zábezpeka v obchodnej verejnej súťaži podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 191 097,60,- EUR (slovom: stodeväťdesiatjedentisícdeväťdesiatšesťdesiat eur a šesťdesiat eurocentov) bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do troch dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 2.4 Druhá časť kúpnej ceny sa považuje za uhradenú až okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 2.5 V prípade, ak Kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu alebo jej časť Predávajúcemu ani v dodatočne poskytnutej lehote po písomnej výzve Predávajúceho, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa Zmluva od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vrátiť to, čo si podľa tejto Zmluvy plnili. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od Zmluvy.

- 2.6 V prípade, ak Predávajúci odstúpi od Zmluvy z dôvodu neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny v zmysle bodu 2.5 tejto Zmluvy, prvá časť kúpnej ceny podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy, ktorá bola zložená ako zábezpeka v obchodnej verejnej súťaži, prepadne Predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom a z príslušného listu vlastníctva, stav Predmetu kúpy dobre pozná a v tomto stave Predmet kúpy ako stojí a leží má záujem nadobudnúť. Zmluvné strany pre účely tejto Zmluvy nepožadujú vyhotovenie aktuálneho znaleckého posudku.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy voľne nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy ani práva iných osôb.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží Predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenechá Predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažuje alebo neznesiteľné plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.4 Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúcu tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.5 Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu kúpy, najmä zničením alebo poškodením nad rámec bežného opotrebenia, zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na Predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti Predmetu kúpy a podobne.
- 3.6 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho voči tretím osobám.
- 3.7 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Kupujúceho voči tretím osobám.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov alebo ak sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa bodov 3.2 až 3.6 tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného Predávajúcemu.

4. PREDKUPNÉ PRÁVO

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci bude mať záujem previesť Predmet kúpy alebo jeho časť na tretiu osobu, je povinný Predmet kúpy alebo jeho časť písomne ponúknuť na predaj Predávajúcemu. Kúpna cena bude v prípade uplatnenia predkupného práva k Predmetu kúpy vo výške kúpnej ceny, za ktorú Kupujúci Predmet kúpy nadobudol podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy. V prípade uplatnenia predkupného práva k časti Predmetu kúpy bude kúpna cena určená ako alikvótna časť z kúpnej ceny podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy podľa výmery prevádzanej časti Predmetu kúpy.
- 4.2 Predkupné právo Predávajúceho podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy je časovo obmedzené na dobu 5 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Predkupné právo Predávajúceho podľa tejto Zmluvy sa ako vecné právo zapisuje do katastra nehnuteľností.
- 4.4 V prípade, ak Kupujúci nedodrží povinnosť uvedenú v bode 4.1 tejto Zmluvy a neumožní Predávajúcemu uplatniť si predkupné právo, zmluva, ktorou sa prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy alebo jeho časti na tretiu osobu, je neplatná. Predávajúci je zároveň oprávnený v takomto prípade požadovať od Kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na úhradu zmluvnej pokuty Kupujúcemu.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci až po úplnom uhradení dohodnutej kúpnej ceny podľa bodu 2.1 a 2.3 tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádza Kupujúci.
- 5.4 V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 5 kalendárnych dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod Predmetu kúpy tak, ako je uvedený v bodoch 1.1 a 1.2 tejto Zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 5.5 V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností; týmto dňom prechádza

na Kupujúceho právo držby, právo užívania Predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu Predmetu kúpy.

6. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytnú alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 7.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné

ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne - Strážach, dňa 08. augusta 2023

Predávajúci:



Mesto Šaštín – Stráže
Ing. Radovan Prstek
primátor mesta



Kupujúci:



Ing. Ivan Halás

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov č.p. 796
osvedčením pravosť podpisu Ing. Ivan Halás
r.č. [redacted] preukázal totožnosť OP
č. [redacted], adresa v čase osvedčovania Cary
Lachmannova 356/60
ktorého (ktorej) osobnú totožnosť som zistil (a) zákonným
spôsobom a ktorý (á) listinu pred Mestom Šaštín-Stráže
vlastnoručne podpísal (a) - uznal (a) podpis za
svoj vlastný.
Mesto Šaštín-Stráže
dňa 08.08.2023 Mod. 936

