

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

Predávajúci:

Obec Petrova Ves

Petrova Ves 53, 908 44 Petrova Ves

IČO: 00 309 770

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 2600342003/5600

IBAN: SK56 5600 0000 0026 0034 2003

SWIFT kód : KOMASK2X

v mene ktorej koná: Štefan Beňa, starosta obce

(ďalej len **predávajúci**)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko

Monika Lasac

Rodné priezvisko

Bajcarová

Dátum narodenia

Rodné číslo

Trvale bytom

), 909 01 Skalica

Bankové spojenie

Číslo účtu

a

Meno, priezvisko

Milan Ioan Lasac

Rodné priezvisko

Lasac

Dátum narodenia

Rodné číslo

Trvale bytom

.0, 909 01 Skalica

(ďalej len **kupujúci**)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok :

Čl. I

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v k. ú. Petrova Ves, včenej na LV č. 600 ako parcely registra „C“ Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré

eviduje Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 600 ako parcelu registra „C“:

- a) p. č. 4001/15 - orná pôda o výmere 880 m²
2. Predmet prevodu je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na predmete prevodu 1/1. Predmet prevodu sa prevádza v celosti.

Čl. II

Uzavretie kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. kupujúcim do bezpodielového vlastníctva manželov.
2. Kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do bezpodielového vlastníctva manželov.

Čl. III

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú kúpnu cenu 58,50 eur/ m² – celková kúpna cena 51 480,- eur (slovom : päťdesiatjedentisícštyristoosemdesiat eur) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Petrova Ves , vyhlásenej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Petrova Ves č. 42/2023 zo dňa 13.09.2023.

Čl. IV

Splatnosť kúpnej ceny

1. Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže zloží na účet predávajúceho pred ukončením lehoty na podávanie návrhov finančnú zábezpeku vo výške 10% z minimálnej celkovej kúpnej ceny.
Táto zábezpeka sa na základe tejto kúpnej zmluvy zúčtuje na úhradu časti kúpnej ceny a to dňom uzavretia tejto zmluvy.
2. **Zvyšnú časť kúpnej ceny po odpočítaní zábezpeky** je kupujúci povinný zaplatiť najneskôr **do 15 dní od podpísania** tejto zmluvy pred podaním zmluvy na vklad do katastra nehnuteľnosti zložením tejto sumy na bankový účet predávajúceho Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 2600342003/5600, IBAN: SK56 5600 0000 0026 0034 2003 SWIFT kód : KOMASK2X pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy.
3. Pred zaplatením celej kúpnej ceny nesmie predávajúci predmet prevodu previesť na akýkoľvek iný subjekt ani ho scudzit' iným spôsobom a ani ho nesmie zaťažiť žiadnou ťarchou.

Čl. V

Súvisiace výdavky

1. Účastníci sa dohodli, že každý znáša všetky svoje výdavky, ktoré vynaložil do dňa podpísania tejto zmluvy, v súvislosti so spracovaním alebo pripomienkovaním tejto

zmluvy, znaleckých posudkov a ocenení, so zabezpečením geometrických plánov alebo kópií z katastrálnej mapy, so zaistením výpisov z katastra nehnuteľností a pod.

2. Účastníci sa dohodli, že kupujúci bude znášať náklady na úhradu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje odkúpiť vodomernú šachtu vybudovanú na pozemku kupujúceho od predávajúceho do svojho vlastníctva najneskôr v deň predloženia žiadosti o pripojenie na verejný vodovod BVS, a.s. za sumu reálnych nákladov na vybudovanie vodomernej šachty vo výške 1 300 Eur, slovom jedentisícitristo eur na účet obce.

Čl. VI

Vyhlásenia účastníkov

1. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že predmet prevodu je nezameniteľne určený podľa tejto zmluvy a podľa údajov Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor . Takto určený predmet prevodu predávajúci predáva a kupujúci kupuje.
2. Predávajúci predáva kupujúcim predmet prevodu tak, ako ho vlastní so všetkými právami a povinnosťami. Predmet prevodu sa predáva ako stojí a leží. Kupujúci predmet prevodu od predávajúceho kupujú a nadobúdajú do bezpodielového vlastníctva manželov. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu obmedzenia, právne ani faktické vady, ťarchy, ktoré by obmedzovali jeho prevod.
3. Kupujúci vyhlasujú, že sú so stavom predmetu prevodu dostatočne oboznámení a že ho kupujú bez výhrad a to v stave v akom je predmet prevodu v čase uzavretia tejto zmluvy.

Čl. VII

Prevod vlastníctva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúcich dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 133 ods.2 Občianskeho zákonníka).
2. Právo držať a užívať predmet prevodu podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúcich po odovzdaní predmetu prevodu kupujúcim po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .

Čl. VIII

Odovzdania predmetu prevodu

1. Účastníci sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcim predmet prevodu k voľnej dispozícii po splnení podmienok, ktorými sú zapísanie prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy príslušným katastrom a riadne zaplatenie celej kúpnej ceny.
2. Odovzdanie predmetu prevodu sa vykoná v lehote do 30 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom, Skalica. Kupujúci sú povinní poskytovať predávajúcemu pri odovzdávaní predmetu prevodu potrebnú súčinnosť.

Čl. IX

Osobitné záväzky kupujúceho

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že predávajúci predáva predmet prevodu kupujúcim s podmienkami, ktoré sú uvedené v Súťažných podmienkach k Obchodnej verejnej súťaži na predaj stavebných pozemkov v lokalite IBV Peklo II (ktorá bola vyhlásená uznesením č. 42/2023 Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi zo dňa 13.09.2023) a s podmienkami, ktoré vyplývajú zo súťažného návrhu kupujúceho zo dňa 19.09.2023. Kupujúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzujú tieto podmienky plniť. Súčasne sa účastníci dohodli, že tieto podmienky stávajú súčasťou tejto zmluvy a uplatňujú sa, ak z tejto zmluvy nevyplývajú prísnejšie podmienky. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že kupujúci sú povinní tieto podmienky splniť a v tejto súvislosti sú kupujúci povinní splniť tieto osobitné zmluvné záväzky:
 - a) kupujúci požiadajú o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a to najneskôr do 1 roka od nadobudnutia predmetu prevodu,
 - b) kupujúci začnú so stavbou rodinného domu najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku
 - c) kupujúci ukončia výstavbu a zabezpečia pre uskutočnenú stavbu vydanie kolaudačného rozhodnutia a to najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku
 - d) kupujúci budú využívať predmet prevodu v súlade s územným plánom obce Petrova Ves,
 - e) kupujúci zabezpečia, aby bol predmet prevodu užívaný so starostlivosťou dobrého hospodára, aby sa predmet prevodu riadne udržiaval, aby sa neznehodnocoval a nechátral, a aby bol celý predmet prevodu primerane zabezpečený, uprataný a čistý.
 - f) Kupujúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzujú splniť všetky vyššie uvedené podmienky a podmienky uvedené v Obchodnej verejnej súťaži č. 2/2023.

Čl. X

Zmluvne pokuty

1. Pre prípad, že by kupujúci nezaplatili predávajúcemu kúpnu cenu včas a v plnom rozsahu podľa tejto kúpnej zmluvy, dojednáva sa na ťarchu kupujúcich zmluvná pokuta vo výške zloženej finančnej zábezpeky.
2. Predávajúci je oprávnený vedľa svojho nároku na zmluvnú pokutu požadovať aj náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti kupujúcich a to v plnom rozsahu vzniknutej škody.

Čl. XI

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak kupujúci nezaplatia predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas podľa tejto kúpnej zmluvy, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Odstúpením od zmluvy sa zrušuje zmluva ako celok. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty ani na náhradu škody.

Čl. XII

Návrh na vklad

1. Podpisom tejto zmluvy vyjadrujú účastníci tejto zmluvy svoju spoločnú vôľu, aby vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra vykonal podľa tejto zmluvy a v súlade s jej ustanoveniami vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad do katastra však nesmie byť podaný skôr, ako kupujúci zaplatia predávajúcemu celú kúpnu cenu, ak z osobitnej písomnej dohody účastníkov nevyplýva niečo iné.

Čl. XIII

Zmeny a úpravy zmluvy

1. Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými účastníkmi tejto zmluvy a musia mať písomnú formu.
2. Ak to zákon výslovne nezakazuje, sú účastníci povinní dodržať a naplniť vecný obsah zmluvných ujednaní uvedených v tejto zmluve aj v prípade zmeny právnych prepisov ako aj v prípade, že bude zmluva ako celok (alebo jej niektoré ustanovenie) uznaná neplatnou alebo právne neúčinnou a rovnako tiež v prípade, že túto zmluvu bude potrebné doplniť alebo upresniť a to najmä v prípade, ak takáto potreba vyplynie z konania o vklade vlastníckeho práva. Účastníci sa pre tieto prípady zaväzujú neodkladne pristúpiť k uzavretiu dohody, ktorá v zmysle pôvodného účelu zmluvy a so zreteľom na pôvodne dojednané podmienky nahradí, zmení, doplní alebo vylúči ustanovenia, ktoré viedli k neplatnosti alebo neúčinnosti zmluvy alebo jej niektorých ustanovení alebo ktoré bránili vykonaniu vkladu vlastníctva.

Čl. XIV

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy účastníkov tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je spísaná v 5 rovnakých vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú určené na priloženie k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení sa ponecháva pre stranu predávajúcu a dve vyhotovenia pre stranu kupujúcich.
3. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú na uzavretie tejto zmluvy plne spôsobilí, že uzavretie tejto zmluvy nie je podmienené súhlasom ďalších osôb alebo splnením akýchkoľvek iných podmienok, že táto zmluva bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že obsah tejto zmluvy je určitý a zrozumiteľný a že táto zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvný prevod nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v článku I. tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho sa uskutočňuje na základe vyhodnotenia Obchodnej verejnej súťaže realizovanej v zmysle uznesenia č. 42/2023 Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi zo dňa 13.09.2023

Milan Ioan Lasac rod. Lasac

**Obec Petrova Ves
908 44 Petrova Ves 53**

v y h l a s u j e

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a § 9a ods. 1 písm. a) ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 42/2023 zo dňa 13.09.2023 o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na predaj pozemku vo vlastníctve Obce Petrova Ves.

I.

Vyhlasovateľ

Názov: **Obec Petrova Ves**

V zastúpení: **Štefan Beňa, starosta obce Petrova Ves**

Sídlo: **Obecný úrad Petrova Ves, 908 44 Petrova Ves 53**

IČO: **00 309 770**

Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a. s. pobočka Skalica**

Číslo účtu: **2600342003/5600**

IBAN: **SK56 5600 0000 0026 0034 2003**

Kontaktná osoba: **Štefan Beňa**

Kontakty a informácie: **tel.: 034 662 0141, e-mail: petrovaves@petrovaves.sk, internetová stránka www.petrovaves.sk a úradná tabuľa Obce Petrova Ves**

II.

Úvodné ustanovenia

Predaj nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Petrova Ves, uznesením Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 42b/2023 o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a uznesením Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 42d/2023 o schválení súťažných podmienok na predaj pozemku vo vlastníctve Obce Petrova Ves.

III.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Návrh kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je najvýhodnejšia ponuka na prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve Obce Petrova Ves – pozemok na výstavbu rodinného domu v lokalite IBV Peklo II v k. ú. Obce Petrova Ves

1. p.č. 4001/15 - orná pôda o výmere 880 m² evidovaná na LV č.600 v k. ú. Petrova Ves

Nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve Obce Petrova Ves.

IV.

Súťažné podmienky

1. Obchodná verejná súťaž začína oznámením na úradnej tabuli Obce Petrova Ves, na internetovej stránke Obce Petrova Ves.
2. Účastníkom obchodnej verejnej súťaže môže byť len fyzická osoba, plne spôsobilá na právne úkony.
3. Pozemok je určený výlučne na individuálnu bytovú výstavbu rodinného domu. Účastník obchodnej verejnej súťaže predložením návrhu prehlasuje záväzok uskutočniť výstavbu rodinného domu na pozemku pre vlastné účely.
4. Uchádzač je povinný do konca lehoty na podávanie návrhov zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10% z minimálnej celkovej kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa ako variabilný symbol uviesť číslo parcely. Inak návrh nebude do súťaže zaradený. Úspešnému uchádzačovi v súťaži bude suma započítaná do kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude suma vrátená do 15 dní odo dňa, kedy sa uskutočnilo vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže k predmetu predaja.
5. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom OVS žiadne náklady spojené s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje bez udania dôvodu:
 - Právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú.
 - Meniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť.
 - V prípade nedostatkov v návrhu, ktoré nemenia jej obsah, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie a doplnenie.
7. Predložené návrhy je možné meniť a dopĺňať len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
8. Minimálna kúpna cena je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 42c/2023 vo výške **39,50 € za 1 m²**. V súťaži bude úspešný navrhovateľ, ktorý podá návrh s najvyššou kúpnu cenou. V prípade

rovnosti ponúk bude o novom nadobúdateľovi nehnuteľnosti rozhodovať žreb.

9. Pozemok je predávaný v celosti.
10. Kúpnu cenu je navrhovateľ povinný zaplatiť naraz, najneskôr 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy.
11. Uchádzač začne so stavbou rodinného domu najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku.
12. Stavbu zrealizuje v zmysle rozhodnutia o umiestení stavby „Petrova Ves – IBV Peklo II“ vydaným Obcou Letničie, 908 44 Letničie 35 zo dňa 11.01.2019 pod číslom 127/2018 v znení neskorších zmien.
13. Stavbu rodinného domu skolauduje do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku.
14. Úspešný uchádzač uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
15. Nový majiteľ pozemku nemá právo previesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu. Pozemok musí ponúknuť k spätnému odpredaju Obci Petrova Ves a na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Obce Petrova Ves za kúpnu cenu uvedenú v týchto podmienkach. V prípade, že by pozemok previedol na inú osobu ako Obec Petrova Ves, bude mu uložená pokuta v zmysle článku 19.
16. Nový majiteľ nemá právo previesť vlastnícke právo k rozostavanej stavbe na tretiu osobu bez písomného súhlasu Obce Petrova Ves. V prípade porušenia tohto ustanovenia mu bude udelená pokuta v zmysle článku 19.
17. Vyhlasovateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia zvyšnej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň splatnosti.
18. Účastník súťaže predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom kúpnej zmluvy.
19. Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí účastník vyhlasovateľovi zmluvnú pokutu:
 - vo výške 1 000,- € za každý prípad porušenia povinností podľa zmluvy
 - vo výške 4 – násobku kúpnej ceny pozemku za porušenie povinnosti nepreviesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu,
 - vo výške 2 – násobku ceny rozostavanej stavby aj s pozemkom, na základe odborného posudku, v prípade, že by pozemok previedol bez súhlasu Obce Petrova Ves.
20. Ponuky je potrebné doručiť na Obecný úrad Petrova Ves prostredníctvom podateľne tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr v deň otvárania obálok do 12. 00 hod.
21. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým uchádzačom do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
22. Technické informácie o predmete predaja poskytne Obecný úrad Petrova Ves, elektronická pošta petrovaves@petrovaves.sk, kontakt 034 662 0141. Obhliadku predmetu predaja je možné dohodnúť osobne, na uvedenom tel.

kontakte alebo elektronickou poštou.

V.

Predkladanie súťažných návrhov

1. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí obsahovať:
 - vyplnený, podpísaný návrh kúpnej zmluvy s uvedením výšky kúpnej ceny (príloha č. 1)
 - sprievodný list (príloha č.2).
2. Súťažný návrh podľa stanovených súťažných podmienok podať písomne na adresu: Obec Petrova Ves, Obecný úrad Petrova Ves, 908 44 Petrova Ves 53, v zalepenej obálke s označením :
„Súťaž IBV Peklo II. Petrova Ves - 2/2023 – neotvárať“
s uvedením svojho mena a adresy.
Postup pri preberaní návrhov:
Poverený zamestnanec vyhlasovateľa pri preberaní návrhu:
 - skontroluje neporušenosť obálky,
 - skontroluje správnosť označenia obálky,
 - opatrí preberanú obálku prezentačnou pečiatkou, kde uvedie dátum a čas doručenia a číslo podacieho denníka,
 - písomným dokladom potvrdí prijatie návrhu.
3. Účastník nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

VI.

Lehota na predkladanie návrhov

1. Lehota na predkladanie návrhov končí dňa **04.10.2023 o 12.00 hod.**

VII.

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS

1. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS sa uskutoční dňa 04.10.2023 o 14.00 hod. členmi výberovej komisie, ktorú menuje starosta Obce Petrova Ves.
2. Pri otváraní obálok so súťažnými návrhmi môžu byť prítomní aj účastníci OVS.
3. Pri otváraní obálok bude zverejnené meno záujemcu a ponúknutá cena.
4. Vyhodnotenie súťažných návrhov uskutočnia členovia výberovej komisie a výsledok odovzdajú starostovi Obce Petrova Ves.

VIII.

Ukončenie obchodnej verejnej súťaže

1. K ukončeniu obchodnej verejnej súťaže v ktorom po jeho realizácii príde k uzavretiu poslednej zmluvy na prevod nehnuteľnosti.
2. Ukončenie obchodnej verejnej súťaže bude zverejnené oznamom na úradnej tabuli Obce Petrova Ves a na internetovej stránke www.petrovaves.sk

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Starosta Obce Petrova Ves na najbližšom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi oboznámi poslancov Obecného zastupiteľstva s výsledkami obchodnej verejnej súťaže.
2. Po podpísaní kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, uhradení zvyšnej kúpnej ceny za predmetný pozemok, Obec Petrova Ves podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre kupujúceho. Finančné náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

V Petrovej Vsi, *13.9.2023*


Štefan Beňa
starosta obce

Prílohy k súťažným podmienkam OVS:

1. Návrh kúpnej zmluvy
2. Sprievodný list