

Kúpna zmluva

(uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Uzatvorená medzi:

PREDÁVAJÚCI:

Názov: Obec Kopčany
Adresa: Kollárova 318, 908 48 Kopčany
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Dubecký, starosta obce
IČO: 00309613
DIČ: 2021065739
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK64 5600 0000 0027 0868 3002
Telefón: +42134 668 1128,
e-mail: prednosta@kopcany.sk
Web: www.kopcany.sk

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Peter Zeleňák rod. Zeleňák
Trvalý pobyt: Marxova 811/40, 908 48 Kopčany
Dátum narodenia: 26.01.1998
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
E-mail :
Telefón:

a

Meno a priezvisko: Bc. Simona Szabó rod. Szabó
Trvalý pobyt: Eisnerová 6132/15, Bratislava – Devínska Nová Ves
Dátum narodenia: 24.10.1998
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť : štátny občan SR
E-mail :
Telefón:

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kopčany vedenej na LV č. 1464 a to pozemku p. č. 3389/5, orná pôda, vo výmere 976 m² v podiele 1/1 k celku.
- 2) Predmetom zmluvy je pozemok p. č. 3389/5, orná pôda, vo výmere 976 m² v podiele 1/1 k celku.

II. Prevod vlastníctva

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú každý do svojho podielového spoluvlastníctva p. č. 3389/5, orná pôda, vo výmere 976 m² v podiele 1/2 k celku, vedený na LV č. 1464 v k. ú. Kopčany v podiele 1/1 k celku.

III. Spôsob prevodu vlastníctva

- 1) Predávajúci dňa 03.07.2023 vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 2) Prevod nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Kopčany na svojom zasadnutí dňa 23.03.2022 uznesením č. 06/2022.

IV. Kúpna cena

Kúpna cena je stanovená na základe vyhodnotenia verejnej súťaže na 42,80 EUR/m², t.j. **41 772,80 EUR (slovom: štyridsaťjeden tisíc sedemstosedemdesiatdva EUR a osemdesiat centov)** za celý pozemok.

V. Spôsob zaplata kúpnej ceny

- 1) Kupujúci na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže zložili finančnú zábezpeku vo výške **10 000 EUR** (slovom desaťtisíc eur), ktorá sa v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže započíta do kúpnej ceny za pozemok. **Kupujúci preto zaplatia zvyšok kúpnej ceny vo výške 31 772,80 EUR (slovom : tridsaťjeden tisíc sedemstosedemdesiatdva EUR a osemdesiat centov)** na bankový účet predávajúceho zriadený obcou Kopčany v Prima Banke Slovensko SK64 5600 0000 0027 0868 3002. Pod kúpnu cenu sa preto ďalej rozumie zvyšok kúpnej ceny vo výške **31 772,80 EUR**.
- 2) Kupujúci sú povinní zaplatiť stanovenú kúpnu cenu na základe vyhodnotenia verejnej súťaže pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva najneskôr však do 10 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy. Ak si kupujúci nesplnia svoj záväzok uhradiť predávajúcemu stanovenú kúpnu cenu riadne a včas vzniká predávajúcemu právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy podľa § 48 OZ. Kupujúci v tomto prípade berú na vedomie, že strácajú nárok na vrátenie finančnej zábezpeky podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.

VI. Ostatné dojednania

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a vecnoprávne

účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom.

- 2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
- 3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 15 dní po zaplatení kúpnej ceny, t. j. pripísaní sumy na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť rovnakým spôsobom predávajúcemu aj náklady spojené s prevodom vlastníctva (správny poplatok k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností).
- 4) Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností.
- 5) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
- 6) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
- 7) Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre účely prevodu vlastníctva v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
- 8) Kupujúci sa zaväzujú, že na kúpenom pozemku – predmete prevodu začnú s výstavbou rodinného domu najneskôr do 24 mesiacov (dvoch rokov) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku a zároveň k jeho kolaudácii v lehote do 48 mesiacov (4 rokov) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. To znamená, že kupujúci sa zaväzujú k tomu, že:
 - a) na kúpenom pozemku začne najneskôr s výstavbou do 24 mesiacov (dvoch rokov) odo dňa skolaudovania novej trafostanice a NN rozvodov v zóne IBV u Žrebčína a v súlade s územným plánom obce, t.j. so stavbou rodinného domu, čo preukáže právoplatným stavebným povolením, v ktorom stavebníkom bude záujemca – kupujúci, inak bude povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50% z kúpnej ceny.
 - b) na kúpenom pozemku stavbu postavenú v súlade s územným plánom obce, t.j. rodinný dom, právoplatne skolaudujú najneskôr do 48 mesiacov odo dňa skolaudovania novej trafostanice a NN rozvodov v zóne IBV u Žrebčína, inak budú povinní uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50% z celkovej kúpnej ceny.
 - c) v prípade, ak prekážkou vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia bude dôvod na strane Vyhlasovateľa, vyhlasovateľ nemá nárok na Zmluvnú pokutu podľa predchádzajúceho písm. b).
 - d) pri prevode na tretiu osobu je Kupujúci povinný zaviazat' nového Kupujúceho na splnenie všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže, zároveň je povinný zaplatiť pokutu vo výške 50% z kúpnej ceny pozemku.

VII.
Vyhlásenie predávajúceho

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti viazne predkupné právo v prospech Slovenská republika - v správe Slovenský pozemkový fond na dobu určitú, a to do právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe "IBV U Žrebčína" podľa zmluvy o zriadení predkupného práva V-158/2022 zo dňa 10.2.2022 - 69/2022.
- 2) Predávajúci zároveň vyhlasuje, že v územnom pláne obce je predávaný pozemok určený na individuálne stojacich domov.

VIII.
Záverčné ustanovenia

- 1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Skalica, Katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, po jednom obdržia kupujúci a jedno predávajúci. Kupujúcim predávajúci odovzdá rovnopis zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.
- 3) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Kopčanoch, dňa 20.03.2024

V Kopčanoch, dňa 20.03.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Kopčany
Ing. Dušan Dubecký
starosta obce

.....
Peter Zelenák

.....
Bc. Simona Szabó