Kúpna zmluva
(uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

I
Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** **Obec Trakovice**
so sídlom 919 33 Trakovice č. 38
IČO: 00 313 092
Ing. Ľudovít Tolarovič, starosta obce
kontakt: 0905 399190
e-mail: starosta@trakovice.sk
Účet v tvare IBAN: SK07 5600 0000 0010 6203 2010
BIC: KOMASK2X
(ďalej len ako „predávajúci")

2. **Kupujúci:** **Stanislav Nemec, rod. Nemec**
trvale bytom Trakovice 514, 919 33 Trakovice
nar.
rod.
štátny občan SR

a

Valéria Nemcová, rod. Jakabovičová
trvale bytom Trakovice 514, 919 33 Trakovice
nar.
rod.
štátny občan SR
(ďalej len ako „kupujúci")

II
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Hlohovec, obci Trakovice, kat. úz. Trakovice, ktorá je zapísaná:
   - na LV č.1000 Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru pre kat. úz. Trakovice ako parcela reg. " C" KN, parc. č. 1257/113 druh pozemku: orná pôda o výmere 686 m^2, pozemok nachádzajúci sa mimo zastavané územie obce

   (ďalej len „predmet kúpy").
2. Kupujúci bol v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim dňa 1.11.2023 vyhodnotený ako víťaz súťaže vo vzťahu k predmetu kúpy, nakoľko splnil všetky jej podmienky a predložil predávajúcemu ponuku najvyššej kúpnej ceny za predmet kúpy. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

III
Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy v podiele 1/1 k celku, pričom kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, a to spôsobom a podľa čl. IV bodu 1. tejto zmluvy.

IV
Úhrada kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za kúpu predmetu kúpy predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **93 296,00** Eur vrátane DPH (z tohto DPH predstavuje sumu **15 549,33** Eur a kúpna cena za predmet kúpy bez DPH predstavuje sumu **77 746,67** Eur), a to v lehote do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy.

   Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy zložil na účet predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 1000,00 Eur. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto finančná zábezpeka sa v celej výške započítava na úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy a z tohto dôvodu je kupujúci povinný doplatiť v lehote podľa prvej vety tohto bodu a tohto článku tejto zmluvy sumu vo výške **92 296,00 Eur**, a to na účet predávajúceho uvedený v bode 1. článku I tejto zmluvy.

V
Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s uzatvorením tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, ktorého podanie Okresnému úradu Hlohovec, katastrálnemu odboru spolu s potrebnými prílohami zabezpečí predávajúci v lehote do 30 pracovných dní od zaplatenia celej kúpnej ceny (pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho)..
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú evidované na LV č.1000. Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru pre kat. úz. Trakovice (a s ktorými sa kupujúci oboznámil, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve) a zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebieha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúceho spochybnené.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu známy a že tento v tomto stave ako stojí a leží kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu jedno vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy v termíne do 10 pracovných dní od zaplatenia celej kúpnej ceny (pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho).
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. IV bode 1. tejto zmluvy kúpnu cenu za predmet kúpy, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje. Rovnaký následok má neuhradenie aj čo i len časti kúpnej ceny za predmet kúpy.

VI

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci:

   a) sa zaväzuje že v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy na vlastné náklady zabezpečí vydanie právoplatného stavebného povolenia, ktorého predmetom bude výstavba rodinného domu na tomto pozemku a to v súlade a podľa platného a účinného územného plánu obce Trakovice, ako aj to, že túto stavbu v lehote do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy na vlastné náklady vybuduje a ukončí (v súlade s právoplatným stavebným povolením) vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a že vlastnícke právo k predmetu kúpy a ani k jeho časti neprevedie na inú osobu v lehote do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
   pričom za účelom splnenia tohto záväzku sa zaväzuje v deň uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy zložiť na účet predávajúceho zábezpeku vo výške 10% z kúpnej ceny predmetu kúpy, t.j. sumu vo výške **9 329,60** Eur, ktorá prepadne v prospech predávajúceho v prípade, ak:

   - kupujúci ako stavebník nezabezpečí vydanie právoplatného stavebného povolenia v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo ak túto stavbu v lehote do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy na vlastné náklady nevybuduje a neukončí (v súlade s právoplatným stavebným povolením) vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia, pričom prepadnutím zábezpeky v prospech predávajúceho (z titulu zmluvnej pokuty z tohto dôvodu), nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ak mu táto prípadným porušením povinnosti zo strany kupujúceho vznikne; alebo ak,
   - vlastnícke právo k predmetu kúpy kupujúci prevedie na inú osobu v lehote do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, pričom prepadnutím zábezpeky v prospech predávajúceho (z titulu zmluvnej pokuty z tohto dôvodu), nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ak mu táto prípadným porušením povinnosti zo strany kupujúceho vznikne.

   b) sa zaväzuje že uhradí predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 Eur, a to v lehote do 15 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v bode 1. článku I tejto zmluvy,

c) týmto výslovne súhlasí 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, a to na účely uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy k predmetu kúpy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Predávajúci:

a) podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nevykonal a ani po uzatvorení tejto zmluvy nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré môžu mať za následok vznik akýchkoľvek právnych alebo faktických vád, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení vlastníckych práv kupujúceho k predmetu kúpy.

b) sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 3 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to na základe preberacieho protokolu, v ktorom sa zaznamená stav predmetu kúpy v čase jeho prevzatia kupujúcim.

c) sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu zábezpeku podľa bodu 1. písm. a) tohto článku tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci splní všetky podmienky pre jej vrátenie, a to v lehote najskôr po uplynutí 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim a to do 30 dní potom, čo kupujúci písomne požiada predávajúceho o jej vrátenie a preukáže splnenie všetkých podmienok pre vrátenie zábezpeky. Zábezpeka sa v takomto prípade vráti na účet kupujúceho, ktorý kupujúci oznámi písomne predávajúcemu (v jeho žiadosti).

VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy vtedy, ak:

a) nenadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy napriek riadne uhradenej kúpnej cene za predmet kúpy, a to v lehote do 180 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy, alebo

b) Okresný úrad Hlohovec z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou.

2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v vtedy, ak:

a) kupujúci, hoci aj z nedbanlivosti poruší zmluvu podstatným spôsobom, pričom za podstatné porušenie zmluvy zo strany kupujúceho sa považuje aj situácia, ak u kupujúceho dôjde k úpadku, alebo platobnej neschopnosti alebo bude vydané rozhodnutie o začatí konkurzu voči kupujúcemu, alebo ak voči nemu bude vedené exekučné konanie alebo ak nastane podobná skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť ďalšie plnenie zmluvy;

b) kupujúci poruší zmluvu nepodstatným spôsobom a nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bude poskytnutá;

c) to ustanovujú právne predpisy SR.

3. Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do 180 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy. To neplatí pre prípad zániku zmluvy podľa článku V bodu 8. tejto zmluvy.

VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Dodatky a zmeny tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom jej vecnoprávne účinky nastupujú povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že uzavretie zmluvy riadne zvážili, celý text zmluvy si prečítali, pričom táto vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu. Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré

by mohli spôsobiť neplatnosť zmluvy, zmluvu urobiť neúčinnou voči tretím osobám a zmariť jej účel.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.

V Trakoviciach dňa 30.11.2023

.....

Obec Trakovice
Ing. Ľudovít Tolarovič – starosta
predávajúci

V Trakoviciach dňa .30.11 2023

[redacted]

.....

Stanislav Nemec
kupujúci

[redacted]

.....

Valéria Nemcová,
kupujúci