

Príloha č. 5

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: OBEC VEĽKÉ ORVIŠTE
Sídlo: Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište
IČO: 00654078
DIČ: 2020537937
Banka: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0052 4033 9014
Štatutárny orgán: PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce
(ďalej aj „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov/meno priezvisko:
Sídlo/ adresa:
IČO/ rodné číslo:
(ďalej aj „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa v súlade so Zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva č. 16/2024 zo dňa 13.05.2024 dohodli na nasledujúcom znení Zmluvy:

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny (ďalej len „**príslušný úrad**“) na LV č. 800 pre okres Piešťany, obec Veľké Orvište a k. ú. Veľké Orvište ako pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 827/3, druh pozemku orná pôda o výmere 10462 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 911/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 2465 m² (ďalej spolu len „**Pozemky**“).
2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:
 - a) na Pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti,
 - b) k Pozemkom nie je uzatvorená žiadna nájomná alebo iná zmluva, ktorá by obmedzovala vlastníka Pozemkov vo výkone jeho vlastníckych práv,
 - c) nemá vedomosť o tom, že by prebiehalo akékoľvek správne, súdne alebo iné konanie ohľadom Pozemkov, ani neexistuje žiadne súdne, správne alebo iné rozhodnutie, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom spochybniť jeho vlastnícke právo k Pozemkom alebo iným spôsobom sťažiť alebo znemožniť plnenie jeho záväzkov podľa Zmluvy,

- d) žiadna tretia osoba nemá, ani si k Pozemkom neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva a o Pozemky sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov podľa Zmluvy,
 - e) nie je voči nemu vedené žiadne exekučné ani iné obdobné konanie, ktoré by mohlo sťažiť alebo zmať prevod vlastníckeho práva k Pozemkom na kupujúceho v súlade s ustanoveniami Zmluvy.
3. Predávajúci na základe Zmluvy predáva kupujúcemu Pozemky a kupujúci ich od predávajúceho kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva/bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
 4. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy:
 - a) neuzatvorí k Pozemkom s treťou osobou inú zmluvu, na základe ktorej by previedol na ňu vlastnícke alebo užívacie právo k Pozemkom,
 - b) Pozemky nezaťaží žiadnou ťarchou (vecné bremeno, záložné právo, nájomná zmluva)
 5. Pokiaľ vyhlásenia predávajúceho podľa bodov 1 a 2 tohto článku Zmluvy nebudú zodpovedať skutočnému a právnomu stavu alebo predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedený v bode 4 tohto článku Zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré zakladá právo kupujúceho od Zmluvy odstúpiť.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Kupujúci je povinný predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške sumy určenej v ponuke verejnej obchodnej súťaže, a to,- eur (slovom), a to na účet predávajúceho, definovaný v Čl. I Zmluvy.
2. Dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom ako výsledok verejnej obchodnej súťaže na Pozemky.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu nasledovne:
 - prvú časť kúpnej ceny vo výške, eur (slovom:.....), čo predstavuje 50 % z celkovej kúpnej ceny najneskôr dňa 31.12.2024,
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške, eur (slovom:.....), čo predstavuje 50 % z celkovej kúpnej ceny najneskôr dňa 30.06.2025,pričom za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom bola pripísaná na účet predávajúceho.
4. V prípade, ak kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť a nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu alebo jej časť riadne a včas (v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku Zmluvy), má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť a zároveň má právo požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur) z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti kupujúcim. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná s ich vzájomným súhlasom s prihliadnutím na všetky riziká predávajúceho, a preto nie je jej výška dohodnutá v rozpore s dobrými mravmi. Kupujúci súhlasí, aby v takomto prípade bola zábezpeka vo výške 20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur), ktorú zložil v rámci verejnej obchodnej súťaže použitá na zaplatenie zmluvnej pokuty.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať Pozemky do užívania kupujúcemu najneskôr do 7 (sedem) kalendárnych dní od dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho.
2. Kupujúci je povinný na Pozemkoch vybudovať a právoplatne skolaudovať najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom:

- a) inžinierske siete slúžiace Pozemkom, a to v rozsahu vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej a plynovej prípojky, privedenej na hranicu každého pozemku;
 - b) kanalizáciu;
 - c) miestnu komunikáciu;
 - d) chodník pre chodcov;
 - e) verejné osvetlenie.
3. Kupujúci sa zaväzuje pri výstavbe sietí špecifikovaných v bode 2 tohto článku Zmluvy postupovať tak, aby tieto boli dokončené a zároveň skolaudované v najkratšom možnom termíne.
 4. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti špecifikovanej v bode 2 tohto článku Zmluvy, je predávajúci oprávnený od neho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- € (slovom: päťdesiat tisíc eur) za každý, čo i len začatý rok omeškania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná s ich vzájomným súhlasom s prihliadnutím na všetky riziká predávajúceho a preto nie je jej výška dohodnutá v rozpore s dobrými mravmi.
 5. V prípade, ak kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v bode 2 tohto článku Zmluvy, má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 4 tohto ods. Zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).
2. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami na základe Zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v Článku I Zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa bude písomnosť považovať za doručенú aj v prípade jej doručenia na adresu adresáta uvedenú v Článku I Zmluvy, hoci sa adresát na danej adrese už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v odbernej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je „neznámy“.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa osobne ohliadkou a nazretím do katastrálnej mapy ako aj zo znaleckého posudku č. 94/2024 zo dňa 23.08.2024 vypracovaného Ing. Romanou Hronskou oboznámil s Pozemkami, s ich polohou, a ich stav je mu dobre známy a v tomto stave ich kupuje.
4. Zmluva sa spravuje právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním prečítali, že jej obsahu porozumeli a uzavreli ju bez nátlaku, slobodne a vážne.
6. Zmeny Zmluvy možno vykonávať len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom dva rovnopisy sú určené pre príslušný úrad a po jednom rovnopise dostane každá zmluvná strana.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení Zmluvy zostanú všetky jej rovnopisy ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva v úschove predávajúceho.
9. Zmluvné strany súhlasia s tým, že predávajúci bezodkladne po tom, ako kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške v zmysle Článku III bod 1 a 3 Zmluvy vydal z úschovy kupujúcemu tri originály Zmluvy a podpísaný návrh na vklad k Pozemkom v prospech kupujúceho a kupujúci následne podá na príslušný úrad návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom.

10. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho, hradí kupujúci.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad si navzájom poskytnú potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov Zmluvy a návrhu na vklad tak, aby bol naplnený účel Zmluvy.
12. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo Zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
13. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazané podpisom Zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť deň na nasledujúci po jej zverejnení (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vlastnícke právo k Pozemkom prechádza na kupujúceho rozhodnutím príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností.

Veľké Orvište, dňa

Predávajúci:

.....

Kupujúci

.....