

Kúpna zmluva

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

(ďalej len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Veľké Orvište
IČO: 00654078, DIČ: 2020537937
so sídlom 922 01 Veľké Orvište č. 17
Č. ú. IBAN SK72 5600 0000 0052 4033 9014
Banka: Prima banka Slovensko a.s.,
Štatutárny orgán: PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

v 1. rade:

STAMIK INVEST, s.r.o.
IČO: 48 115 673, DIČ: 2120056246
IČ DPH: SK2120056246
Sídlo: Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok
Zapísaná: Obch. register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 103552/B
Konatelia: Marián Miklušek, bytom 027 12 Liesek č. 548, Iveta Miklušková, bytom 027 12 Liesek č. 548
Konanie menom spoločnosti: každý z konateľov je oprávnený konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach samostatne
Č. účtu:
Banka:
Adresa na doručovanie: STAMIK INVEST, s.r.o., Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok
E-mailová adresa:, mobil.....
(ďalej len „kupujúci v 1. rade“)

v 2. rade:

MHABLAK development, s.r.o.
IČO: 53 657 438, DIČ: 2121458328
IČ DPH: SK2121458328
Sídlo: Tichá 16, 900 23 Viničné
Zapísaná: Obch. register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 151600/B
Konateľ: Ing. Mário Hablák, bytom Hlavná 298/204, 029 41 Klin
Konanie menom spoločnosti: v mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis
Č. účtu:

Banka:

Adresa na doručovanie: MHABLAK development, s.r.o., Tichá 16, 900
23 Viničné

E-mailová adresa:, mobil.....

(ďalej len „**kupujúci v 2. rade**“)

(kupujúci v 1. a 2. rade ďalej spolu len „**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 kupujúcich v súlade s ustanoveniami Zmluvy.
3. Predávajúci na základe Zmluvy predáva kupujúcim Pozemky a kupujúci ich od predávajúceho kupujú a nadobúda do svojho podielového spoluvlastníctva (každý v ½-ici).
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 uvedených v bode 4 tohto článku Zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré zakladá právo kupujúcich od Zmluvy odstúpiť.

6. Kupujúci v 1. rade vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mu znemožňovali plnenie jeho záväzkov v zmysle Zmluvy.
7. Kupujúci v 2. rade vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mu znemožňovali plnenie jeho záväzkov v zmysle Zmluvy.
8. Pokiaľ vyhlásenia kupujúcich podľa bodov 6 a 7 tohto článku Zmluvy nebudú zodpovedať skutočnému a právnenému stavu, považuje sa to za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho od Zmluvy odstúpiť.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Kupujúci sú povinní predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške sumy určenej v ponuke verejnej obchodnej súťaže, a to 500.100,- € (slovom: päťstotísícsto eur), a to na účet predávajúceho, definovaný v Čl. I Zmluvy, pričom kupujúci v 1. rade je povinný zaplatiť kúpnu cenu vo výške 250.050,- € (slovom: dvestopäťdesiatštyri eur) a kupujúci v 2. rade je povinný zaplatiť kúpnu cenu vo výške 250.050,- € (slovom: dvestopäťdesiatštyri eur).
2. Dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom ako výsledok verejnej obchodnej súťaže na Pozemky Uznesením č. 39/2024 zo dňa 22.10.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy.
3. Kupujúci v 1. rade je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu nasledovne:
 - prvú časť kúpnej ceny vo výške 125.025,- € (slovom: jednostodvadsaťpäťtisíc eur) najneskôr dňa 31.12.2024, pričom dňakupujúci v 1. rade už uhradil ako zábezpeku v rámci verejnej súťaže sumu vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur), ktorá bude použitá ako čiastočná splátka prvej časti kúpnej ceny,
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške 125.025,- € (slovom: jednostodvadsaťpäťtisíc eur) najneskôr dňa 30.06.2025, pričom za deň zaplataenia kúpnej ceny, resp. jej časti sa považuje deň, v ktorom bola pripísaná na účet predávajúceho.
4. Kupujúci v 2. rade je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu nasledovne:
 - prvú časť kúpnej ceny vo výške 125.025,- € (slovom: jednostodvadsaťpäťtisíc eur) najneskôr dňa 31.12.2024, pričom dňakupujúci v 2. rade už uhradil ako zábezpeku v rámci verejnej súťaže sumu vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur), ktorá bude použitá ako čiastočná splátka prvej časti kúpnej ceny,
 - druhú časť kúpnej ceny vo výške 125.025,- € (slovom: jednostodvadsaťpäťtisíc eur) najneskôr dňa 30.06.2025, pričom za deň zaplataenia kúpnej ceny, resp. jej časti sa považuje deň, v ktorom bola pripísaná na účet predávajúceho.
5. V prípade, ak kupujúci v 1. rade 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 v 1. rade zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti kupujúcim v 1. rade. 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.

6. V prípade, ak kupujúci v 2. rade 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 v 2. rade zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti kupujúcim v 2. rade.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať Pozemky do užívania kupujúcim najneskôr do 7 (sedem) kalendárnych dní od dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúcich.
2. Kupujúci sú spoločne a nerozdielne povinní 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 a elektrickej prípojky privedenej na hranicu každého pozemku;
 - b) kanalizáciu;
 - c) miestnu komunikáciu;
 - d) chodník pre chodcov;
 - e) verejné osvetlenie.
3. Kupujúci sa spoločne a nerozdielne zaväzujú 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 dostanú do omeškania so splnením svojej povinnosti špecifikovanej v bode 2 tohto článku Zmluvy, je predávajúci oprávnený od nich spoločne a nerozdielne 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 porušia 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 zaplataenie zmluvnej pokuty podľa bodu 4 tohto ods. Zmluvy.
6. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností príslušným úradom na LV č. 800 pre okres Piešťany, obec Veľké Orvište a k. ú. Veľké Orvište ako pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 217/24, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie o výmere 51 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 911/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m² (ďalej spolu len „**Prístupové pozemky**“), ktoré slúžia v zmysle územného plánu obce Veľké Orvište ako prístupová cesta k Pozemkom. Predávajúci sa zaväzuje, že Prístupové pozemky si ponechá vo svojom vlastníctve pokiaľ kupujúci budú plniť riadne a včas svoje povinnosti uvedené v Zmluve.

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.

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 piatich rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom dva rovnopisy, na ktorých je overený podpis predávajúceho sú určené pre príslušný úrad a po jednom rovnopise, na ktorom nie sú overené podpisy predávajúceho dostane každá zmluvná strana.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení Zmluvy zostanú dva rovnopisy určené pre príslušný úrad, ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva v úschove predávajúceho, pričom kupujúcemu v 1. rade a kupujúcemu v 2. rade zostane k dispozícii rovnopis Zmluvy bez overeného podpisu Predávajúceho pre daňové a účtovné potreby.
9. Zmluvné strany súhlasia s tým, že predávajúci bezodkladne po tom, ako kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške v zmysle Článku III bod 1 a 3 Zmluvy vydal z úschovy kupujúcim dva originály Zmluvy určené pre príslušný úrad a podpísaný návrh na vklad k Pozemkom v prospech kupujúcich a kupujúci následne podajú 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 kupujúcich, hradia 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 kupujúcich rozhodnutím príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností.

V, dňa

Predávajúci:

.....
PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce

Kupujúci v 1. rade:

.....
Marián Miklušek, konateľ STAMIK INVEST, s.r.o.

Kupujúci v 2. rade:

.....
Ing. Mário Hablák, MHABLAK development, s.r.o.

Príloha:

- Uzniesenie obecného zastupiteľstva č. 39/2024 zo dňa 22.10.2024 (fotokópia, neoddeliteľná)



*Obec Veľké Orvište,
Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište*

22. októbra 2024

Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva

Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Veľké Orvište č. 39/2024

Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Orvište na svojom zasadnutí dňa 21. októbra 2024 **schválilo** predaj pozemkov v lokalite IBV Záhumnie (parc. č. 827/3 a 911/1 v k. ú. Veľké Orvište) pre spoločnosť STAMIK INVEST, s.r.o., Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok (nadobúdajúci podiel 1/2) a MHABLAK development s.r.o., Tichá 16, 900 23 Viničné (nadobúdajúci podiel 1/2) za cenu 500 100,- eur.

**Hlasovanie: za 9 poslanci, proti 0 poslancov, zdržal sa hlasovania: 0 poslancov.
Hlasovania sa zúčastnilo 9 prítomných poslancov. Do OcZ bolo zvolených 9 poslancov.**

PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce
pečiatka