

KÚPNA ZMLUVA

(Uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)

Predávajúci:

názov: **Obec Popudinské Močidl'any**
zastúpená/funkcia: Mgr. Dana Žúrková – starostka obce
sídlo: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61, SR
IČO/DIČ: 00309834, 2021093855

(ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

meno a priezvisko: **Ondrej Pekár, r. Pekár**
narodený/rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]
stav/občianstvo: ženatý / občan SR
a manželka
meno a priezvisko: **Zuzana Pekárová, rod. Pochylá**
narodená/rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]
stav/občianstvo: vydatá / občianka SR

(ďalej len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú spolu túto Kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec Popudinské Močidl'any na **Liste vlastníctva č. 956, katastrálne územie Močidl'any** ako:

A: Majetková podstata:

- pozemky** – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- parcela č. **1555/88** orná pôda o výmere 715 m²,
- parcela č. **1561/13** orná pôda o výmere 34 m².

B: Vlastníci:

Obec Popudinské Močidl'any, v podiele 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-703/2015 zo dňa 5.5.2015 – 45/15

Kúpna zmluva V-36/2019 zo dňa 29.1.2019 - 6/19

C: Ťarchy: bez zápisu

(v ďalšom texte len „nehnutelnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Prejav vôle zmluvných strán:

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy Kupujúcim, ktorí ju kupujú a nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej „BSM“) v celosti (v podiele 1/1), na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 28/2020 zo dňa 25.11.2020, ktorým boli oznámené výsledky Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 20/2020 zo dňa 23.09.2020.

3. Popis predmetov prevodu:

- pozemok parcela č. **1555/88** – pozemok v zastavanom území obce využívaný na poľnohospodárske účely, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba, v zmysle Územného plánu obce Popudinské Močidl'any určený ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov,
- pozemok parcela č. **1561/13** – pozemok mimo zastavaného územia obce využívaný na poľnohospodárske účely, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba, v zmysle Územného plánu obce Popudinské Močidl'any určený ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov.

Článok II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcim nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia za celkovú cenu **16.070,00 €** (slovom šesťnásťtisíc sedemdesiat eur), na základe Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 20/2020 zo dňa 23.09.2020 a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 28/2020 zo dňa 25.11.2020, ktorým boli vyhlásené výsledky vyššie uvedenej OVS.

2. Celková cena stavebného pozemku, ktorý je tvorený pozemkami registra „C“ KN parcela č. 1555/88 a 1561/13 je stanovená nasledovne:

- pozemok parcela č. **1555/88** orná pôda o výmere 715 m² sa predáva **za cenu 22,00 €/m², t.j. za cenu 15.730,00 €** v zmysle návrhu uchádzača a podmienok OVS Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 20/2020 zo dňa 23.09.2020.

- pozemok parcela č. **1561/13** orná pôda o výmere 34 m² sa predáva **za cenu 10,00 €/m², t.j. za cenu 340,00 €** v zmysle Kúpnej zmluvy č. 01816/2018 – PKZ – K40337/18.00 zo dňa 12.07.2018, uzatvorenej medzi Slovenskou republikou zastúpenou Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim a Obcou Popudinské Močidl'any ako kupujúcim, na základe ktorej Obec Popudinské Močidl'any nadobudla do vlastníctva pozemok registra „C“ KN, parcela č. 1561/13 orná pôda o výmere 34 m².

3. Kupujúci ako účastníci OVS zložili na bankový účet Obce Popudinské Močidl'any finančnú zábezpeku vo výške 8.035,00 €, ktorá bude započítaná do kúpnej ceny. Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 8.035,00 € a bude zaplatený Kupujúcimi na účet Predávajúceho pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN, inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy.

4. **Poplatky:** Na základe dohody účastníkov zmluvy správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN vo výške 66,00 € hradia Kupujúci. Poplatky za osvedčenie podpisov uhradia zmluvné strany jednotlivo pri podpise kúpnej zmluvy.

Článok III.

Osobitné ustanovenia

1. *Predávajúci* ručí za vlastnícke právo a prehlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právnymi ani faktickými ťarchami, vadami, ani vecnými bremenami, prebiehajúcimi ani hroziacimi súdnymi spormi.
2. *Predávajúci* prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne vady a poškodenia takého charakteru, na ktoré by mal *Kupujúcich* osobitne upozorniť, a ktoré by *Kupujúcim* znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti.
3. *Kupujúci* prehlasujú, že stav nehnuteľnosti im je osobne známy a stav nehnuteľnosti zodpovedá dohodnutej kúpnej cene.
4. *Predávajúci* ďalej prehlasuje, že ručí za prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré prípadne vznikli a viažu sa s jeho vlastníckymi právami a užívaním predmetnej nehnuteľnosti, a to až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech *Kupujúcich*. Takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na *Kupujúcich*.
5. *Predávajúci* vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 28/2020 zo dňa 25.11.2020, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. *Kupujúci* sa zaväzujú, že:
 - a) stavbu rodinného domu zrealizujú v súlade so zastavovacou štúdiou a podmienkami IBV Pod vinohradmi – III. (lokalita B3),
 - b) začnú so stavbou rodinného domu do 3 rokov od nadobudnutia vlastníctva stavebného pozemku,
 - c) stavbu rodinného domu skolaudujú do 3 rokov od právoplatnosti vydaného stavebného povolenia.
7. V prípade nedodržania bodu a), b) a c) tohto čl. zmluvy sa *Kupujúci* zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy v prospech Obce Popudinské Močidl'any za kúpnu cenu, z ktorej bude odpočítaná finančná zábezpeka uvedená v čl. II., bode 2) tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že *Kupujúci* nemajú právo predať stavebný pozemok tretej osobe bez písomného súhlasu Obce Popudinské Močidl'any, buď do kolaudácie stavby rodinného domu, alebo do 10 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, ak v tejto lehote neskolaudujú stavbu rodinného domu na predanom stavebnom pozemku.

Článok IV.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade (OÚ) Skalica, katastrálny odbor, pre obec Popudinské Močidl'any. Účastníci zmluvy sú svojimi podpismi viazaní do rozhodnutia OÚ Skalica, katastrálny odbor, t.j. kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po podpise tejto kúpnej zmluvy podajú uvedenému katastrálnemu odboru *Kupujúci*.
2. V prípade, že odo dňa podania návrhu na klad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú účastníci vkladového konania vyzvaní na uskutočnenie zmeny alebo doplnenia tejto kúpnej zmluvy, v dôsledku ktorej bude môcť Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech *Kupujúcich*, zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť všetky kroky vedúce k tomu, aby mohol byť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich* povolený. Zmluvné strany s tiež zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení akýchkoľvek nedostatkov tejto kúpnej zmluvy, ktoré by mohli brániť povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich*.
3. *Kupujúci* povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdajú predmetnú nehnuteľnosť do BSM v celosti, v podiele 1/1.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. *Predávajúci* má právo od tejto zmluvy odstúpiť doručením písomného odstúpenia od zmluvy *Kupujúcim* ak títo nezaplatia *Predávajúcemu* riadne a včas kúpnu cenu v plnej výške podľa ustanovení čl. II tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že *Kupujúci* majú v zmysle § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že sa niektoré z prehlásení *Predávajúceho* ukáže ako nepravdivé, a ak v dôsledku jeho zavinenia nebude povolený vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich*.
3. Prípadné zrejme chyby vzniknuté pri písaní tejto zmluvy nespôsobujú neplatnosť tejto zmluvy a z toho dôvodu ani právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy. V prípade zrejmych chýb vzniknutých pri písaní tejto zmluvy, alebo ak bude potrebné k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností doložiť chýbajúce listiny, sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nedostatky odstrániť a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v takom rozsahu, aby mohol hladko prebehnúť vklad do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich*.
4. Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa spravujú právnym poriadkom SR. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená na piatich (5) stranách v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené na OÚ Skalica, katastrálny odbor, jedno (1) vyhotovenie pre *Predávajúceho* a jedno (1) vyhotovenie pre *Kupujúcich*.
3. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia OÚ Skalica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva na *Kupujúcich*.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov.
5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu všetky zmluvné strany, resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.

26. 11. 2020

V Popudinských Močidl'anoch.....

Predávajúci:

Žúrková Dana, Mgr., za Obec Popudinské Močidl'any

.....




Kupujúci:

Ondrej Pekár, rod. Pekár

.....


Zuzana Pekárová, rod. Pochylá

.....
