
KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a

ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzavretá v zmysle § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

názov: Obec Čáry
sídlo: Martina Kollára 53, 908 43 Čáry
IČO: 00 309 486
DIČ: 2021049437
zastúpený: Ing. Martin Kráľovič, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK31 5600 0000 0032 0242 3005

(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

meno, priezvisko: Mgr. Ľuboš Kaman
rodné priezvisko: _____
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
trvalé bydlisko: _____
št. príslušnosť: _____

(ďalej len „Kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čáry, obec Čáry, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2198:
- pozemku registra „E“ – parc. č. 443/1, druh orná pôda, výmera 1666 m².
- 1.2 Geometrickým plánom č. 55/2021 zo dňa 20.09.2021 vyhotoveným Pavlom Kondrlom, GEOKON s. r. o., Dojč, IČO: 46998446, úradne overeným Ing. Drahoslavou Komárkovou,

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor dňa 28.09.2021 pod č. G1-789/2021 boli z pôvodného pozemku parc. č. 443/1, uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy odčlenené novovytvorené pozemky nasledovne:

- pozemok registra „C“ – parc. č. 435/13, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1039 m²,
 - pozemok registra „C“ – parc. č. 438/7, druh záhrada, výmera 60 m²
- (ďalej len „Predmet kúpy“).

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva novovytvorené pozemky parc. č. 435/13 a parc. č. 438/7, ktoré sú Predmetom kúpy podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v bode 2.1 tejto Zmluvy a preberá Predmet kúpy do svojho vlastníctva.
- 1.4 Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sa Kupujúci stane v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čáry, obec Čáry, okres Senica:
 - pozemku registra „C“ – parc. č. 435/13, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1039 m²,
 - pozemku registra „C“ – parc. č. 438/7, druh záhrada, výmera 60 m².
- 1.5 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 01.04.2022 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čároch č. 1 zo dňa 11.3.2022, v ktorej Kupujúci predložil dňa 22.04.2022 úspešnú ponuku v zmysle zápisnice z otvárania obálok a vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže zo dňa 22.04.2022.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy a je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je 25.000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur). Takto dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskoršie do 15 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 2.3 Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného Kupujúcemu, pričom zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vrátiť to, čo si podľa tejto Zmluvy plnili.

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom, z príslušného listu vlastníctva a geometrického plánu, stav Predmetu kúpy dobre pozná a v tomto stave Predmet kúpy ako stojí a leží má záujem nadobudnúť. Zmluvné strany pre účely tejto Zmluvy nepožadujú vyhotovenie aktuálneho

znaleckého posudku.

- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy voľne nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží Predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehá Predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nestiaži alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.4 Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.5 Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu kúpy, najmä zničením alebo poškodením nad rámec bežného opotrebenia, zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na Predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti Predmetu kúpy a podobne.
- 3.6 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho voči tretím osobám.
- 3.7 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Kupujúceho voči tretím osobám.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov alebo ak sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa bodov 3.2 až 3.6 tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného Predáváčemu.
- 3.9 Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu alebo rekreačnej chaty v súlade s územným plánom obce Čáry tak, aby v lehote do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy začal na základe právoplatného stavebného povolenia s výstavbou rodinného domu alebo rekreačnej chaty, pričom miestom ich výstavby bude Predmet kúpy. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že za začatie výstavby rodinného domu alebo rekreačnej chaty sa považuje vybudovanie základovej dosky na Predmete kúpy podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej pre účely výstavby rodinného domu alebo rekreačnej chaty.
- 3.10 Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy stavbu rodinného domu alebo rekreačnej chaty podľa

bodou 3.9 tejto Zmluvy dokončí a skolauduje, pričom splnenie tejto povinnosti preukáže Predávajúcemu predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia. V odôvodnených prípadoch hodných osobitného zreteľa si zmluvné strany môžu písomným dodatkom k tejto Zmluve dohodnúť predĺženie celkového času výstavby, a to na základe písomnej žiadosti Kupujúceho schválenej Obecným zastupiteľstvom v Čáročoch.

- 3.11 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak si riadne a včas nesplní záväzok podľa bodu 3.9 alebo 3.10 tejto Zmluvy, uhradí Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur) za každé jednotlivé porušenie svojich zmluvných povinností. Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu na úhradu zmluvnej pokuty.
- 3.12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k nesplneniu záväzkov Kupujúceho podľa bodu 3.9 alebo 3.10 tejto Zmluvy dôjde z dôvodov na strane Predávajúceho, nemá Predávajúci nárok na úhradu zmluvnej pokuty; za dôvody na strane Predávajúceho sa však nepovažuje riadny výkon činnosti orgánu verejnej správy, ktorým Predávajúci (napr. postup Predávajúceho ako príslušného orgánu v stavebnom konaní, kolaudačnom konaní, konaní o vydanie súhlasu na výrub drevín a podobne).

4. PREDKUPNÉ PRÁVO

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci bude mať záujem v lehote do 4 rokov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy previesť Predmet kúpy, časť Predmetu kúpy alebo rozostavanú stavbu rodinného domu alebo rekreačnej chaty na Predmete kúpy na tretiu osobu, je povinný Predmet kúpy spolu s rozostavanou stavbou rodinného domu alebo rekreačnej chaty písomne ponúknuť na predaj Predávajúcemu. Kúpna cena bude v prípade uplatnenia predkupného práva Predávajúceho k Predmetu kúpy vo výške kúpnej ceny, za ktorú Kupujúci Predmet kúpy nadobudol, tzn. vo výške 25.000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur). V prípade uplatnenia predkupného práva Predávajúceho k rozostavanej stavbe rodinného domu alebo rekreačnej chaty na Predmete kúpy, bude kúpna cena rozostavaného rodinného domu alebo rekreačnej chaty určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na náklady Predávajúceho.
- 4.2 Predkupné právo Predávajúceho podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy sa ako vecné právo zapisuje do katastra nehnuteľností.
- 4.3 V prípade, ak Kupujúci nedodrží povinnosť, uvedenú v bode 4.1 tejto Zmluvy a neumožní Predávajúcemu uplatniť si predkupné právo, zmluva, ktorou sa bude prevádzkať vlastnícke právo k Predmetu kúpy, časti Predmetu kúpy alebo rozostavanej stavbe rodinného domu alebo rekreačnej chaty na Predmete kúpy na tretiu osobu, bude neplatná. Predávajúci bude zároveň oprávnený v takomto prípade požadovať od Kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu na úhradu zmluvnej pokuty.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci bez zbytočného odkladu po úplnom uhradení dohodnutej kúpnej ceny podľa bodu 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy uhradza Kupujúci.
- 5.4 V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 5 kalendárnych dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod Predmetu kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 5.5 V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu do 5 kalendárnych dní odo dňa úplného uhradenia kúpnej ceny; týmto dňom prechádza na Kupujúceho právo držby, právo užívania Predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu Predmetu kúpy.

6. SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIA

- 6.1 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich záujmy nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a preto Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie akýchkoľvek návrhov, a to vrátane elektronického podania, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy potrebné.
- 6.2 Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby Predávajúci v rozsahu plnomocenstva podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy splnomocnil tretiu osobu.

7. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.

- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas 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, ktoré poskytlí alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Čároch, dňa 8.6.2022

Predávajúci:



Obec Čáry
Ing. Martin Královič
starosta obce

Kupujúci:

Mgr. Ľuboš Kaman