

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci :

Obec Motešice

so sídlom : Machnáčska 288, 913 26 Motešice

IČO : 00 311 804

DIČ : 2021079786

konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Mach, starosta obce

bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu / IBAN : SK36 5600 0000 0006 0624 1001

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Simona Chorvátová, rodená

trvalý pobyt :

narodený :

rodné číslo :

štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Kupujúci I**“)

Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „**Zmluva**“):

Článok I. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Motešice, katastrálnom území Horné Motešice, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1 vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:

- a) pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 925/66, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 921 m² (ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I., ods. 1, písm. a) tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu (predáva) a Kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I., ods. 1, písm. a) tejto Zmluvy tvoriacej Predmet prevodu nadobúda do vlastníctva a zaväzuje sa za ňu zaplatiť kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tohto článku Zmluvy ako aj výška kúpnej ceny za prevod Predmetu prevodu bol odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Motešiciach dňa 01. 12. 2021, Uznesením č. 243/2021 zo dňa 01. 12. 2021 (ďalej aj len ako „**Uznesenie**“).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je 45,- € za 1 m², čo za celý Predmet prevodu (921 m²) predstavuje sumu **41.445,- €** (slovom: štyridsaťjedentisícštyristoštyridsaťpäť eur). Kúpna cena dojednaná v tomto článku Zmluvy je konečná, inak ako riadne uzatvoreným písomným dodatkom k tejto Zmluve, nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude ako celok Kupujúcimi spoločne a nerozdielne uhradená bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a to nasledujúcim spôsobom:
 - a) **Prvá časť kúpnej ceny, suma vo výške 12.445,- eur** (slovom: dvanásťtisícštyristoštyridsaťpäť eur) bude uhradená na účet predávajúceho č.: **SK36 5600 0000 0006 0624 1001**, z vlastných zdrojov, prevodom na účet a to do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a zároveň pred uhradením druhej časti kúpnej ceny.
 - b) **Druhá časť kúpnej ceny, suma vo výške 29.000,- eur** (slovom: dvadsaťdeväťtisíc eur) bude uhradená z finančných prostriedkov úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou, a.s. IČO:00 151 653, Tomášiková 48, 832 37 Bratislava a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č.: **SK36 5600 0000 0006 0624 1001** do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena bude zaplatená momentom pripísania celej tejto sumy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

Článok IV. Stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne také vady na Predmete prevodu, na ktoré by mal Kupujúcich pred podpisom Zmluvy vopred upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav Predmetu prevodu známy a predmetnú nehnuteľnosť ako aj prístupovú komunikáciu si prehliadli, poznajú ich a sú si vedomí, v akom faktickom stave sa Predmet

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet prevodu je súčasťou novovytvorených stavebných parciel pre individuálnu bytovú výstavbu v Obci Motešice, s názvom projektu „lokalita Horné Motešice – „stavebný obvod pri škole“ (ďalej aj len ako „**IBV Horné Motešice**“). Zámerom Predávajúceho pri výstavbe IBV Horné Motešice a predaji Predmetu prevodu je udržať priaznivý demografický vývoj v Obci Motešice s cieľom podporiť bývanie mladých rodín v Obci Motešice.
2. Predávajúci vybudoval v IBV Horné Motešice vodovodnú prípojku, dažďovú kanalizáciu, plynovod STL, rozvody NN, verejné osvetlenie, miestny rozhlas a prístupovú komunikáciu a chodník, s napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu (ďalej aj len ako „**Komunikácie a IS**“).
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že vzhľadom na zámer vybudovania IBV Horné Motešice a predaja Predmetu prevodu sa Kupujúci zaväzujú najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností podať na príslušnom stavebnom úrade Riadnu žiadosť o stavebné povolenie a to tak, aby Kupujúci najneskôr do štyroch (4) rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností mali možnosť vybudovať na Predmete prevodu stavbu - rodinný dom.
4. Riadnou žiadosťou o stavebné povolenie podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy je žiadosť, ktorá je podaná na príslušnom stavebnom úrade spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou, v súlade s ustanovením § 58 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Riadna žiadosť o stavebné povolenie**“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci nepodajú v súlade s ods. 3 tohto Článku Zmluvy Riadnu žiadosť o stavebné povolenie, je Predávajúci oprávnený vyzvať Kupujúcich na podanie Riadnej žiadosti o stavebné povolenie (ďalej aj len ako „**Výzva**“). Ak Kupujúci nepodajú Riadnu žiadosť o stavebné povolenie ani v lehote určenej Predávajúcim vo Výzve, vzniká Predávajúcemu možnosť od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie, miestny rozhlas, prístupová komunikácia a chodník, vymedzené v ods. 2 tohto Článku Zmluvy zostanú vo vlastníctve Predávajúceho, pričom prístupová komunikácia bude mať charakter miestnej komunikácie. Predávajúci sa súčasne zaväzuje plynovod STL a rozvody NN vymedzené v ods. 2 tohto článku Zmluvy odovzdať dodávateľom elektriny a plynu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci, a to aj vo výške stanovenej za žiadosť o urýchlené konanie, ak sa na takom konaní dohodnú.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy predložia príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **piatich exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Predávajúci, dva Kupujúci a dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „*Oznámenia*“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou a kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatie zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátenie nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia a účinnou sa stane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Zmluvu zverejniť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bezodkladne po jej podpise.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

Vyhlásenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení

neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Ustanovenia o katastri nehnuteľností

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vecne a miestne príslušným okresným úradom. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú spoločne, po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa Článku III., ods. 2 tejto Zmluvy.

Súčasť Zmluvy

Zmluva neobsahuje žiadne prílohy ani iné neoddeliteľné súčasti.

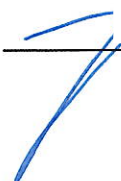
[Podpisy Zmluvných strán]

V Motešiciach, dňa 10.02.2022

V Motešiciach, dňa 10.02.2022

Za Predávajúceho: 

Kupujúci: 


Ing. Martin Mach
starosta obce
Obec Motešice


Simona Chorvátová, rodená