



066/687/2021/45/P

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi:

predávajúcim:

Obec Jaslovské Bohunice

Námestie sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice

Štatutárny orgán: Božena Krajčovičová, starostka obce

IČO: 00 312 614

DIČ: 2021133796

IČ DPH: SK2021133796

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Trnava

Číslo účtu: IBAN: SK19 560000000011 1583 1001

BIC kód banky KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcim:

Meno a priezvisko: Mgr. Mária Rogelová,

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Sídlisko 382/4, 919 30 Jaslovské Bohunice

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Bohunice, obec Jaslovské Bohunice, okres Trnava, zapísanej na LV č. 900 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 249/609, orná pôda o výmere 602 m² (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet prevodu“).
2. Pozemok sa nachádza na Dubovej ulici v lokalite Panské diely. V súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je vlastnícke právo k pozemku možné previesť na tretie osoby. Pozemok je spolu s ďalšími pozemkami v predmetnej lokalite určený na výstavbu rodinných domov.
3. Kupujúci v súlade s prijatými Zásadami pre prevody vlastníckeho práva k obecným pozemkom určeným na výstavbu rodinných domov v lokalite Panské diely – Dubová ulica na iné fyzické osoby doručil predávajúcemu písomnú žiadosť o kúpu pozemku na účel výstavby rodinného domu. Žiadosť o kúpu bola Obecným zastupiteľstvom Obce Jaslovské Bohunice podľa ust. §-u 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 28.10.2019 uznesením 232/VIII schválená.

4. Medzi zmluvnými stranami bola uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 18.12.2019, predmetom ktorej je vzájomné dojednanie o budúcej kúpe pozemku (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“). V súlade s podmienkami uzavretej Zmluvy o budúcej zmluve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným znením:

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako výlučný vlastník touto zmluvou predáva a na kupujúceho ako výlučného vlastníka v celosti prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa bodu 1 článku I. tejto zmluvy a kupujúci tento predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.
2. Účelom kúpy predmetu prevodu je výlučne výstavba rodinného domu na pozemku, a to na základe a v súlade so stavebným povolením vydaným stavebným úradom obce Jaslovské Bohunice vo veci povolenia stavby rodinného domu č. OcÚ/985/2021/3944 zo dňa 28.6.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.7.2021.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Jaslovské Bohunice č. 173/VIII zo dňa 12.8.2019 na sumu vo výške 55,475 € bez DPH za 1 m².
2. Kúpna cena za prevádzaný pozemok činí s ohľadom na jeho výmeru sumu vo výške 33.395,95 € slovom: (tridsaťtritisícristodeväťdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť centov eur) bez DPH. K cene je pripočítaná DPH v aktuálnej zákonnej sadzbe, a to vo výške 6.679,19 Eur, pričom celková kúpna cena s DPH predstavuje sumu vo výške 40.075,14 Eur (slovom štyridsaťtisícšesťdesiatpäť eur a štrnásť centov). Cena bola kupujúcim zaplatená prevodnými príkazmi na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s. pobočka Trnava, IBAN: **SK19 560000000011 1583 1001**, kód banky **KOMASK2X** nasledovne:
 - a) časť kúpnej ceny vo výške 50 % bola kupujúcim zaplatená pri podpise Zmluvy o budúcej zmluve,
 - b) zvyšok kúpnej ceny vo výške 50 % bol zaplatený pred uzavretím tejto zmluvy.
3. Na zabezpečenie splnenia účelu kúpy pozemku – výstavby rodinného domu, kupujúci na základe Zmluvy o budúcej zmluve spolu s časťou kúpnej ceny podľa písm. a) bodu 2 tohto článku zmluvy zaplatil predávajúcemu finančnú zábezpeku vo výške **5 000,- €** slovom: päťtisíc eur (ďalej len „zábezpeka“). Zábezpeka sa v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve prenáša (preúčtováva sa) do tejto zmluvy a slúži na zabezpečenie splnenia účelu kúpy pozemku podľa článku II. bod 2 tejto zmluvy.
4. Zábezpeka splnená kupujúcim podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy bude kupujúcemu zo strany predávajúceho v plnej výške 5 000,- € vrátená, ak kupujúci na nadobudnutom pozemku riadne uskutoční výstavbu rodinného domu v súlade a podľa stavebného povolenia vydaného stavebným úradom obce Jaslovské Bohunice vo veci povolenia stavby rodinného domu č. OcÚ/985/2021/3944 zo dňa 28.6.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.7.2021 a zároveň zabezpečí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. V takom prípade je predávajúci povinný vrátiť zábezpeku do 30 dní od preukázaného splnenia podmienok kupujúcim stanovených týmito bodmi zmluvy.

5. Zábezpeka podľa bodu 3 bude zo strany predávajúceho vyúčtovaná voči kupujúcemu ako zmluvná pokuta v prípade, ak kupujúci riadne neuskutoční výstavbu rodinného domu, alebo ak stavbu rodinného domu na pozemku uskutoční v rozpore so stavebným povolením vydaným stavebným úradom obce Jaslovské Bohunice vo veci povolenia stavby rodinného domu č. OcÚ/985/2021/3944 zo dňa 28.6.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.7.2021, alebo ak nezabezpečí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. V takomto prípade nebude zábezpeka v sume 5 000,- € kupujúcemu vrátená (ani len čiastočne) a predávajúci si túto sumu ponechá ako sankciu za nedodržanie podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve zo strany kupujúceho.

IV. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviazu na predmete prevodu podľa tejto zmluvy žiadne dlhy, nájomy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb, či iné právne vady.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy zaplatí predávajúci.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá predávajúci po poukázaní prostriedkov kúpnej ceny zo strany kupujúcich predávajúcemu.
4. Táto zmluva bola upravená oproti pôvodne dohodnutej textácii zmluvy, čo berú zmluvné strany na vedomie a s uvedenou úpravou súhlasia.
5. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
6. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 2 budú použité za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa 04.08.2021

Obec Jaslovské Bohunice

V zast.: Božena Krajčovičová, starostka



Mgr. Mária Rogelová