Ocu-2014/00879-029521

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Jaslovské Bohunice
sídlo: Námestie sv. Michala 36/10 A, 919 30 Jaslovské Bohunice
IČO: 312 614
DIČ: 2021133796
IČ DPH: SK 2021133796
zastúpená: Boženou Krajčovičovou, starostkou obce

(ďalej v texte zmluvy len ako „ predávajúci"),

a

Meno, priezvisko: Mgr. Gabriela Hannikerová,
dátum narodenia:
trvalý pobyt: Šelpice č. 106, 919 09

(neplatiteľ DPH)

(ďalej v texte zmluvy len ako „kupujúci")

a ktorí prehlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená, uzatvárajú túto

Kúpnu zmluvu
*(ďalej len „**zmluva**")*

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. *Predávajúci je na základe výpisu z katastra nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, obec Jaslovské Bohunice, katastrálne územie Bohunice, list vlastníctva číslo 900 výlučným vlastníkom :*

   - *pozemok, parcela registra „C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 249/114, výmera 833 m², druh pozemku – orná pôda v časti Panské diely.*

2. *Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci na základe tejto zmluvy kupuje od predávajúceho Nehnuteľnosť.*

Článok 2
Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho Nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 1, bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3
Kúpna cena a platobné podmienky

1. *Predávajúci predáva kupujúcemu Nehnuteľnosť uvedenú v článku 1, bod 1 tejto zmluvy, za dohodnutú konečnú a nemennú kúpnu cenu vo výške 33,52 €/m² bez DPH (slovom: tridsaťtri eur a päťdesiatdva centov za jeden meter štvorcový). K cene bude účtovaná DPH v zmysle platného zákona o DPH vo výške 20 %, kúpna cena bez DPH činí 27.922,16€, DPH činí 5.584,43 €. Dohodnutá kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu spôsobom a za podmienok uvedených v článku 3, bod 3 tejto zmluvy.*

2. *Kupujúci Nehnuteľnosť za dohodnutú konečnú a nemennú kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.*

3. *Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu prevodom na bankový účet Prima banky, číslo účtu: 1115831001/5600 vo výške* ***33.506,59 €*** *(slovom: tridsaťtritisícpäťstošesť eur a päťdesiatdeväť centov) s DPH, a to do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. Zmluva stráca platnosť ak zo strany kupujúceho v stanovenej lehote nedôjde k uhradeniu celkovej kúpnej ceny. Deň dodania tovaru (nehnuteľnosti) podľa § 19, ods. 1 zákona o DPH je deň zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V zmysle ustanovení o platobných podmienkach tejto zmluvy v súlade s § 19, ods. 4 zákona o DPH daňová povinnosť z prijatej platby predávajúcemu vznikne dňom prijatia platby (kúpnej ceny). Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 7 dní po poukázaní prostriedkov kúpnej ceny zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. V prípade, že k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v stanovenej lehote nedôjde, predávajúci je bezodkladne povinný informovať kupujúceho o dôvodoch jeho nepodania.*

Článok 4
Poplatky

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy zaplatí predávajúci.

Článok 5
Vyhlásenia

1. *Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená ani iné ťarchy, a že mu nie sú známe žiadne vady na prevádzanej Nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.*
2. *Predávajúci sa týmto kupujúcemu zaväzuje a ručí, že do doby, kedy kupujúci bude na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore platne vedený ako vlastník*

prevádzanej Nehnuteľnosti nebude Nehnuteľnosť zaťažená záložným právom ani iným bremenom alebo právami tretích osôb.

3. *Predávajúci týmto vyhlasuje a ručí, že:*
   - 3.1. *je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti a túto nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Nehnuteľnosti alebo jej časti;*

   - 3.2. *neutajuje žiadne mu známe vady na Nehnuteľnosti, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s Nehnuteľnosťou disponovať a že na nej, ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne vecné bremená, obmedzenia prevodu tohto predmetu zmluvy, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva atď.);*

   - 3.3 *nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha;*

   - 3.4. *nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch alebo iných nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom Nehnuteľnosti, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní;*

   - 3.5. *nemá vedomosť o tom, že by ohľadom Nehnuteľnosti boli vznesené reštitučné nároky, mimosúdne rehabilitácie, súdne alebo akékoľvek iné správne konania; neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k Nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie Nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie vo vzťahu k Nehnuteľnosti a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za budúceho predávajúceho;*

4. *Ak predávajúci poruší ktorékoľvek vyhlásenie alebo záväzok podľa tejto zmluvy, ktoré by malo za následok podstatné porušenie tejto zmluvy a dôjde k podstatnému obmedzeniu kupujúceho k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, majú zmluvné strany za to, že takýto úkon je v rozpore s dobrými mravmi s následkami jeho absolútnej neplatnosti (§ 39 Občianskeho zákonníka), čo zakladá právo kupujúceho na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny a nákladov preukázateľne vynaložených a spojených s výstavbou rodinného domu.*
5. *Predávajúci a kupujúci v súvislosti s prehláseniami a záväzkami uvedenými v tejto zmluve vzájomne prehlasujú, že majetkový prospech, ktorý nadobudnú plnením zo zmluvy budú nadobúdať v dobrej viere a preto právny úkon daný zmluvou nebude v budúcnosti*

odporovateľný. To sa týka aj ustanovenia § 42a zákona č. 40/1964 Zb., pričom prípadnej tretej strane, ktorá by chcela právnemu úkonu danému zmluvou odporovať, napadnutá strana preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.

6. *Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnuteľnosti, jej stav je mu dobre známy a Nehnuteľnosť v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.*

7. *Predávajúci sa zaväzuje do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti kupujúcim zdržať sa akéhokoľvek konania a vykonávania právnych úkonov, ktoré smerujú, majú alebo by mohli mať za následok, že kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti alebo smerujú, majú alebo by mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnuteľnosti po jeho nadobudnutí.*

Článok 6
Vedľajšie dojednania

1. *Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Nehnuteľnosť výlučne za účelom výstavby rodinného domu.*

2. *Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že najneskôr do 1 roka od dňa podpisu kúpnej zmluvy zrealizuje v danej lokalite „Panské diely" prístup k predmetnej Nehnuteľnosti a siete v zmysle schváleného územného plánu obce Jaslovské Bohunice (plyn, elektro, voda, kanalizácia).*
Kupujúci berie na vedomie, že najneskôr v lehote do 1 roka od podpisu kúpnej zmluvy je povinný požiadať o stavebné povolenie, v opačnom prípade je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 9,95 € (slovom deväť eur a deväťdesiatpäť centov) za každý aj začatý meter štvorcový nehnuteľnosti. V prípade, že predávajúci v dohodnutej lehote nezrealizuje prístupovú komunikáciu a siete, ku ktorým sa zaviazal, upúšťa sa od nároku na zmluvnú pokutu vo výške 9,95 € (slovom deväť eur a deväťdesiatpäť centov) za každý, aj začatý meter štvorcový Nehnuteľnosti od kupujúceho. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že zrealizovanie sietí je priamo závislé na vydaných stavebných povoleniach.

3. *V prípade, ak kupujúci neobdrží od vecne a miestne príslušného stavebného úradu rozhodnutie o kolaudácii stavby, ktorá je predmetom zmluvy o dielo podľa ods. 1 tohto článku zmluvy najneskôr do 4 rokov(slovom štyroch rokov) odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy, predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 9,95 € (slovom deväť eur a deväťdesiatpäť centov) za každý aj začatý meter štvorcový nehnuteľnosti. Uvedená zmluvná pokuta vyjadruje záujem predávajúceho na zabezpečení možností bývania v obci pri zvýhodnení kupujúceho s tým, že predávajúci nemá záujem, aby nadobudnutý pozemok po jeho odkúpení následne odpredával. Kupujúci tak deklaruje, že má zabezpečené finančné krytie stavby tak, aby v tejto lehote rodinný dom, ktorý bude stavať aj dostaval v opačnom prípade súhlasí s tým, že doplatí uvedenú zmluvnú pokutu. Pokiaľ by však v dohodnutej lehote neprišlo ku kolaudácii, z rodinných alebo iných zreteľa hodných okolností, môže kupujúci požiadať predávajúceho o odpustenie zmluvnej pokuty*

písomnou formou, ktorý následne s ohľadom na celkovú situáciu túto zmluvnú pokutu môže odpustiť.

4. *Kupujúci a predávajúci prehlasujú, že akceptujú dôvody, pre ktoré sú zmluvné pokuty dojednané a tiež akceptujú výšku zmluvnej pokuty uvedenú v bode 2. a 3.*

Článok 7
Nadobudnutie vlastníctva

1. *Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.*

2. *Predávajúci vyhlasuje a ručí, že kupujúcemu nezatajil žiadne skutočnosti ohľadne stavu Nehnuteľnosti, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu kupujúceho uzavrieť zmluvu.*

3. *V prípade, ak Okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok zmluvy, sú obe zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka si vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v lehote do 14 dní odo dňa obdržania rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor.*

Článok 8
Odstúpenie od zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie podstatných zmluvných povinností zakladá oprávnenie odstúpiť od tejto zmluvy tej strane, ktorá je porušením povinností dotknutá. Účinky odstúpenia nastávajú doručením oznámenia o odstúpení. Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto zmluvy s výnimkou povinnosti predávajúceho na vrátenie poskytnutej kúpnej ceny od kupujúcich.

Podmienky odstúpenia:

a) *predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci sú v omeškaní so zaplatením celkovej kúpnej ceny podľa čl. 3 bod 3.*
b) *kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade vadného plnenia (§ 499 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník).*

Článok 9
Záverečné vyhlásenia

1. *Účastníci zhodne konštatujú a vyhlasujú, že predmet Kúpnej zmluvy a jej podstatné náležitosti sú zmluvou určito a zrozumiteľne dojednané, preto sa zaväzujú, že v budúcnosti nebudú spochybňovať, resp. napádať platnosť zmluvy z hľadiska určitosti podstatných náležitostí zmluvy.*
2. *Predávajúci vyhlasuje, že po dobu trvania zmluvy neuzavrie inú budúcu zmluvu, alebo akúkoľvek inú zmluvu k nehnuteľnosti, nescudzí, nezaťaží právom tretej inej osoby alebo vecným bremenom tretej osoby a nebude s ňou nakladať, alebo inak vykonávať svoje vlastnícke právo spôsobom.*
3. *Účastníci zmluvy sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo mať alebo bude mať za následok zmarenie účelu a predmetu zmluvy. V prípade porušenia tejto*

povinnosti zodpovedajú za škodu týmto spôsobenú druhému účastníkovi zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si poskytnú navzájom všetku potrebnú súčinnosť ako aj, že vyvinú všetko úsilie, aby účel zmluvy bol v súlade so zmluvnými dojednaniami naplnený.

4. *Zmluva ako aj právny vzťah ňou založený sa spravuje platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.*
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny ich adresy ako adresy pre doručovanie písomností sú povinné sa navzájom informovať a to písomne do 10 dní odo dňa tejto zmeny.*
6. *Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.*
7. *Platnosť právnych úkonov smerujúcich k zmene alebo zániku zmluvy je podmienená ich písomnou formou.*
8. *Účastníci zmluvy, ktorých totožnosť bola zistená zákonným spôsobom, výslovne prehlasujú, že táto zmluva je im zrozumiteľná, bola vyhotovená podľa ich slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani pod nátlakom, dôkladne si ju prečítali a porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.*
9. *Účastníci zmluvy po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že ich vôľa pri podpisovaní zmluvy bola slobodná a vážna. Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť účastníkov nie je obmedzená.*
10. *Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené na vklad do katastra nehnuteľností.*
11. *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce Jaslovské Bohunice.*
12. *Právne účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.*
13. *Táto zmluva bude zverejnená na internete v zmysle zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.*

V Jaslovských Bohuniciach, dňa 01. OKT. 2014

Predávajúci: ***Kupujúci:***

.....

Obec Jaslovské Bohunice, [redacted] *gr. Gabriela Hannikerová*
zastúpená Boženou Krajčovičovou, starostkou