
KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Predávajúci: OBEC PRAŠICE
sídlo: Obecný úrad Prašice, 1.mája 142/142, 956 22 Prašice
IČO: 00310964
DIČ: 2021315538
IBAN: SK02 5600 0000 0008 8666 9001
v mene ktorého koná: p. Erika Nemešová – starostka obce
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:
.....
.....
.....
.....
(ďalej len „Kupujúci“)

II.
Preambula

- 2.1 Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. III.1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
- 2.2 Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti-pozemku a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti - pozemku vyhlásenej obcou Prašice dňa 12.7.2022 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Prašice č. 403/2022 zo dňa 30.6.2022 (ďalej len ako „OVS“).
- 2.3 Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS.

III.
Predmet zmluvy

- 3.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku, parc. č. C-KN 2582/83, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 13 662 m², spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prašice, obec: Prašice, okres: Topoľčany, zapísaný na LV č. 1526 vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor (ďalej len „Okresný úrad“), (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 3.2. Nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností v časti „C: ŤARCHY“ evidovaná s nasledujúcou ťarchou:
- vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods.4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP 36566497-210/2016 na pozemok parc. reg. C č. 2582/33 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1x22 kV VN linka č.242 na trase Rz Topoľčany – V 235 Dolné Otrokovce – návrh na vykonanie záznamu vecných bremien do katastra nehnuteľností – Z 2628/16 – 809/16.

- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III ods. 3.1 tejto Zmluvy na Kupujúceho.
- 3.4 Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnuteľnosť definovanú v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do výlučného vlastníctva, a to:

-
.....

(titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO)

- 3.5 Spolu s prevádzanou Nehnuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnuteľnosti.
- 3.6 Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 4.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávávúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške..... EUR (slovom: Eur) v súlade s podmienkami OVS.
- 4.2. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 4.1 sa Kupujúcemu započítava zábezpeka vo výške.....,- €, ktorú zložil Predávávúcemu ako účastník OVS.
- 4.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena bola určená na základe ich vzájomnej dohody, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, a v znení neskorších predpisov, s prihliadnutím na aktuálnu trhovú hodnotu Nehnuteľností, všeobecnú úroveň trhových cien porovnateľných nehnuteľností v danom regióne a znaleckého posudku č. č. 103/2022, vypracovaného znalcom Ing. Blažejom Liškom, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany, ktorý vypracoval znalec Ing. Blažej Liška.
- 4.4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávávúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy po započítaní zábezpeky podľa čl. IV. ods. 4.1 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.

V.

Faktické a právne vady Nehnuteľností

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- je výlučným vlastníkom nehnuteľností;
 - nie sú proti nemu vedené súdne, rozhodcovské, exekučné, daňové alebo iné konania, ktoré by mali priamy alebo nepriamy vplyv na predávané Nehnuteľnosti;
 - na Nehnuteľnosti sa nevzťahuje zákaz nakladania s nimi, nie sú predmetom súdneho, rozhodcovského, exekučného, daňového alebo iného konania, nie sú zaradené do súpisu konkurznej podstaty alebo súpisu majetku podliehajúceho reštrukturalizácii;
 - na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, ani iné právne obmedzenia, s výnimkou podľa čl. III ods. 3.2 tejto Zmluvy.
- 5.2. Kupujúci bol oboznámený s vyhláseniami predávajúceho podľa predchádzajúceho odseku a nemá k nim žiadne výhrady.
- 5.3. Predávajúci potvrdzuje, že nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek právnych a faktických väd, v dôsledku ktorých by mohol byť zmarený alebo akokoľvek inak ovplyvnený prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- 5.4. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

VI.

Technický stav Nehnuteľností

- 6.1. Kupujúci bol oboznámený s technickým stavom Nehnuteľností a vykonal ich obhliadku. Kupujúci prehlasuje, že mu je technický a právny stav Nehnuteľností dôkladne známy, nemá k nim žiadne námietky ani pripomienky a v tomto stave Nehnuteľnosť kupuje a preberá (§ 501 OZ).

VII.

Zmluvná pokuta

- 7.1 Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplacením kúpnej ceny.
- 7.2 Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkolvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

VIII.

Odstúpenie od Zmluvy

- 8.1 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 8.3.1 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
- 8.2 Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.
- 8.3 Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
- 8.3.1 Omeškanie Kupujúceho so zaplacením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
- 8.4 Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
- 8.5 Predávajúci je povinný do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú sumu, ktorá bola vadným plnením povinnosti Kupujúceho, vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
- 8.6 V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnutú Nehnuteľnosť na Predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút alebo po odpočítaní zo sumy zábezpeky.
- 8.7 Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť sumy, ktorá bola vadným plnením Kupujúceho, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VII. Zmluvy.
- 8.8 Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
- 8.9 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
- 8.10 Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

IX.

Zánik zmluvy

- 9.1 Zmluva môže zaniknúť dohodou alebo odstúpením niektorej zmluvnej strany od tejto zmluvy.
- 9.2 Dohoda zmluvných strán o zániku tejto zmluvy musí byť písomná.
- 9.3 Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy písomne odstúpiť z dôvodov, ktoré ustanovuje zákon alebo ktoré sú ako dôvody odstúpenia špecifikované v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy.
- 9.4 Odstúpením od zmluvy zmluva zanikne spätne ku dňu jej uzavretia a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo podľa nej nadobudli. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na obnovenie predchádzajúceho stavu.

X.

Znášanie nákladov a vyrovnanie zmluvných strán

Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 66,-€ (slovom: šesťdesiatšesť eur), výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

XI.

Splnomocňovacie ustanovenie

- 11.1 **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Topoľčany, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 11.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

XII. Doručovanie

- 12.1 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za komunikáciu medzi nimi sa v zmysle tejto Zmluvy považuje komunikácia v slovenskom jazyku, v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany.
- 12.2 Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v čl. 1 Zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť na tieto adresy a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie písomností, písomnosť sa považuje za riadne doručení v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- 12.3 Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si navzájom oznámiť zmenu všetkých údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah a riadne plnenie tejto Zmluvy.

XIII. Riešenie sporov

- 13.1 Zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia, pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o prevode vlastníckeho práva príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb.
- 13.2 Ak vznikne z tejto zmluvy alebo v jej súvislosti spor medzi Zmluvnými stranami, zaväzujú sa ho riešiť rokovaním a následnou dohodou.
- 13.3 Ak sa zmluvným stranám napriek vynaloženiu úsilia nepodarí spor alebo rozdielne názory vyriešiť prostredníctvom vzájomných rokovaní v lehote tridsiatich dní od doručenia písomnej výzvy na riešenie sporu vzájomným rokovaním, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená predložiť spor na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu v Slovenskej republike.

XIV. Osobitné vyhlásenia

- 14.1 Predávajúci je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by previedol po uzavretí tejto Zmluvy Nehnuteľnosti na tretiu osobu, s výnimkou Kupujúceho, alebo zriadil v prospech tretích osôb k Nehnuteľnostiam záložné právo, právo nájmu, iné užívacie právo alebo farchu.
- 14.2 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť alebo inak previesť alebo prenechať svoje práva a záväzky podľa tejto Zmluvy, či už sčasti alebo ako celok, na akúkoľvek tretiu osobu.

XV. Záverečné ustanovenia

- 15.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 15.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých jeden je určený pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva sú určené na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomnej dohody zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov k zmluve.
- 15.4 Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
- 15.5 Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.

- 15.6 Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
- 15.7 Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

V Prašiciach, dňa _____

V, dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

Erika Nemešová,
starostka obce Prašice