

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Predávajúci :

názov:	Obec Holice
so sídlom:	Póšfa 151, 930 34 Holice
kód obce:	501 581
IČO :	00305405
konajúci:	Ing Imrich Vajas – starosta obce
bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko, a.s.
č. účtu:	133 85827/5200

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

meno a priezvisko:	Zsolt Pongrácz
rodné priezvisko:	Pongrácz
bytom:	Holice, Stará Gala 134
rodné číslo:	..
narodený:	23.05.1974
rodinný stav:	ženatý
štátne občianstvo:	Slovenskej republiky
bankové spojenie:	ČSOB a.s.
č. účtu:	326166043/7500

a manželka

meno a priezvisko:	Bc. Silvia Pongráczová
rodné priezvisko:	Pósová
bytom:	Holice, Stará Gala 134
rodné číslo:	..
narodený:	12.09.1979
rodinný stav:	vydatá
štátne občianstvo:	Slovenskej republiky
bankové spojenie:	ČSOB a.s.
č. účtu:	326166043/7500

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku, parc.č. 16/50, druh pozemku ostatné plochy o výmere 601 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1358 vedenom Katastrálnym úradom v Trnave - Správou katastra Dunajská Streda pre katastrálne územie Kostolná Gala.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet kúpy má charakter stavebného pozemku, ktorý bude v rámci územného rozhodnutia súčasťou územia s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním pre bývanie, na ktorom sa vytvoria územno-technické podmienky pre výstavbu nových rodinných domov.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. odsek 1. zmluvy (ďalej len "Predmet kúpy") na kupujúcich a kupujúci prijímajú tento prevod a zavazujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy. Na základe tohto prevodu sa stanú kupujúci bezpodielovými spoluvlastníkmi Predmetu kúpy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy vrátane všetkých súčastí a zákonného príslušenstva kupujúcim, ktorí Predmet kúpy kupujú a preberajú do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **18.030,-€ (slovom osemnásťtisíctridsať Eur)**.
2. Kúpna cena je splatná na účet predávajúceho do 10 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok IV. Prevod vlastníctva a odovzdanie Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú jej podpísané verzie vrátane podpísaného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností odovzdané do dispozície kupujúcim. Predávajúci má právo ponechať si jeden originál podpísanej zmluvy. Kupujúci sa zavazujú podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy - ktorý bol zmluvnými stranami podpísaný pri podpise tejto zmluvy - najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy hradí predávajúci.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného príslušnou správou katastra.
3. Predávajúci odovzdá nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy do dispozície kupujúcim v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

Článok V. Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť – Predmet kúpy je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s Predmetom kúpy zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúcich.
2. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva k nájmu ani iné nároky tretích osôb, okrem predkupného práva zriadeného na Predmete kúpy v prospech predávajúceho ako vecné právo v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ktoré vznikne zápisom tohto predkupného práva do katastra nehnuteľností. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Holíč v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa **20.03.2014**.
3. Predávajúci zároveň prehlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na Predmet kúpy alebo jeho časť z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výzvy, rozhodnutia alebo exekučného konania.

4. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na kupujúcich Predmet kúpy ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťaží, nezriadi vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb.
5. Kupujúci prehlasujú, že sa so stavom nehnuteľnosti – Predmetu kúpy, dôkladne oboznámili a a v tomto stave ho od predávajúceho kupujú a preberajú.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Zámerom predávajúceho pri uzavretí tejto zmluvy je zabezpečenie priaznivého rozvoja obce Holice a to najmä rastový demografický vývoj obce a za týmto účelom pristúpili zmluvné strany na základe ustanovení tejto zmluvy k určeniu podmienok začatia výstavby rodinného domu na Predmete kúpy.
2. Kupujúci prehlasujú, že poznajú vyššie uvedený zámer predávajúceho (odsek 1 tohto článku a Článok I odsek 2 tejto zmluvy) a v záujme jeho naplnenia sa zaväzujú, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy
 - a najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy požiadajú o vydanie stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu, ktorého technické parametre budú v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi všeobecné technické požiadavky na stavby, ako aj s uzemným rozhodnutím a so stavebno-technickými podmienkami poskytnutými rozmerom stavebného pozemku
 - b najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia uvedeného bodom a) tohto odseku začnú s uskutočňovaním stavby rodinného domu, a v realizácii ďalej pokračujú tak, že do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia budú na stavbe vykonané prvky dlhodobej životnosti a to zvislé a vodorovné nosné konštrukcie a konštrukcie strechy.

Článok VII. Zmluvná pokuta a odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % dohodnutej kúpnej ceny, t.j. **3.606, €** (slovom tritisícšesťstošesť Eur), ak porušia alebo nesplnia ktorýkoľvek zo záväzkov alebo povinností uvedených v Článku VI. odsek 2 tejto zmluvy.

Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu uvedenú v tomto odseku zmluvy v čase vzniku udalosti, ktorá zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany predávajúceho. Predávajúci je oprávnený zaslať kupujúcim výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy potom, ako nastane, alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností zakladajúci nárok predávajúceho na zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
2. V prípade vzniku udalosti uvedenej v tomto článku zmluvy, ktorá zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, má predávajúci zároveň právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy bude účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhému účastníkovi zmluvy. Odstúpením sa zmluva zrušuje a účastníci zmluvy budú povinní vrátiť si všetko čo na jej základe dostali.

VIII. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy zriadia v prospech predávajúceho predkupné právo, spočívajúce v povinnosti kupujúcich ponúknuť predávajúcemu Predmet kúpy na predaj v prípade ak sa kupujúci rozhodnú Predmet kúpy predat, alebo ho iným spôsobom soudziť.

2. Predkupné právo uvedené v odseku 1 tohto článku zriaďujú zmluvné strany ako vecné právo a na jeho vznik je potrebný vklad do príslušného katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností bude súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy (Článok IV, odsek 1 zmluvy).
3. Predávajúci je oprávnený v rámci predkupného práva dohodnutého podľa tohto článku kúpiť a kupujúci sú povinní predávajúcemu ponúknuť na odkúpenie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predkupného práva t.j. Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy, ktorá bude splatná do 30 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy. Zároveň budú pri uzavretí kúpnej zmluvy zachované ostatné podmienky tejto zmluvy okrem ustanovení Článkov VI. až VIII.
4. Na základe písomnej ponuky kupujúcich je predávajúci povinný využitie svojho predkupného práva a vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu oznámiť kupujúcemu do 60 dní odo dňa doručenia ponuky kupujúcich.

IX.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Predávajúci a kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia alebo písomnosti alebo výzvy, ktoré má alebo môže podľa tejto zmluvy robiť a posielat' niektorá strana tejto zmluvy druhej zmluvnej strane môžu byť doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť doručuje uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že doporučená listová zásielka (s doručenkou alebo bez) nebude na tejto adrese prevzatá, považuje sa táto zásielka za doručení v 3. kalendárny deň po jej odoslaní.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vypínenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Katastrálny úrad v Trnave, Správe katastra Dunajská Streda, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a po jednom vyhotovení pre kupujúcich.

V Holiciach dňa 15.04.2014

V Holiciach dňa 15.04.2014.

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Holice

konajúci Ing. Imrich Vajas – starosta obce

Zsolt Pongrácz

Bc. Silvia Pongráczová