

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci: Mesto Šaštín - Stráže
Alej 549, 908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 00 310 069
zast.: Mgr. Jaroslav Suchánek, primátor mesta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK35 0200 0000 0000 0082 8182

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúca: Ing. Monika Holická, rod. Holická
nar.:
RČ: §
trvale bytom: Metodova 1397, 908 41 Šaštín – Stráže
št. prísl. SR

(ďalej len „kupujúca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín – Stráže, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2045: - pozemku registra „E“ - parc. č. 1116/6, druh trvalý trávny porast, výmera 174344 m².
2. Geometrickým plánom č. 51/2018 zo dňa 07.09.2018 vyhotoveným Mario Antálekom, geodetické práce, Brodské, IČO: 34 787 291, úradne overeným dňa 19.09.2018 pod č. 731/2018 Ing. Jarmilou Kováčovou, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor bol z pôvodného pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy odčlenený novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 1665/21, druh lesný pozemok, výmera 704 m² (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet kúpy“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva pozemok uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy kupujúcej a kupujúca od predávajúceho kupuje uvedený pozemok do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v čl. II tejto zmluvy.

- Po povolení vkladu vlastníckého práva podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcej sa kupujúca stane výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín – Stráže, okres Senica - pozemku registra „C“ - parc. č. 1665/21, druh lesný pozemok, výmera 704 m².
- Kupujúca kupuje pozemok uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy ako stavebný pozemok v novom stavebnom obvode v lokalite Čistonek. Pozemok je podľa platného územného plánu Mesta Šaštín – Stráže určený na nízkopodlažnú zástavbu - výstavbu rodinných domov.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

- Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena je 20,- EUR (slovom: dvadsať eur) za meter štvorcový pozemku uvedeného v čl. I, bod 2 tejto zmluvy, tzn. celková kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je 14.080,- EUR (slovom: štrnásťtisícosemdesiat eur).
- Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca uhradí predávajúcemu kúpnu cenu jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 7142018, a to v deň podpisu tejto zmluvy.
- Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v plnej výške.
- V prípade, ak kupujúca neuhradí dohodnutú kúpnu cenu alebo jej časť predávajúcemu dohodnutým spôsobom a v stanovenej lehote, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Oznámenie o odstúpení je predávajúci povinný uskutočniť písomne a zaslať písomnosť ako doporučenú zásielku na adresu kupujúcej uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu predávajúcemu zo strany kupujúcej písomne oznámenú. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak si kupujúca zásielku neprevzala, prevzatie odmietla alebo sa o zásielke nedozvedela. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vrátiť to, čo si podľa tejto zmluvy plnili. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od zmluvy.

Čl. III

Vyhlasenia zmluvných strán

- Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkom, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy voľne nakladať, že pozemok nemá žiadne faktické ani právne vady a že na ňom neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou tiarch uvedených na LV č. 2045 aktuálnemu ku dňu podpisu tejto zmluvy, ani nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania, ktoré by mohlo, alebo výsledok ktorého by mohol obmedziť, inak sťažiť, prípadne úplne vylúčiť prevod vlastníckého práva k pozemku podľa tejto zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by mohol uviesť kupujúcu do omylu ohľadne faktického a právneho stavu nehnuteľnosti.
- Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto kúpnej zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu alebo dohodu s tretou osobou, ktorá by prevod vlastníckého práva k pozemku podľa tejto zmluvy obmedzovala, inak sťažovala alebo úplne vylučovala, alebo by oprávňovala tretiu osobu pozemok užívať.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehá predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťaží alebo neznemožní plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu kúpy kupujúcou nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu predmetu kúpy, najmä zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti predmetu kúpy a podobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v tomto článku zmluvy alebo sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa tohto článku zmluvy, je kupujúca oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia kupujúcej o odstúpení od zmluvy doručeného druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné si bez zbytočného odkladu navzájom vydať to, čo bolo na základe tejto zmluvy plnené. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo kupujúcej na náhradu škody spôsobenej jej odstúpením od zmluvy.
7. Kupujúca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámila so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom a vyhlasuje, že si nevymienila žiadne osobitné vlastnosti pozemku a že ju predávajúci neuistil o tom, že pozemok určité osobitné vlastnosti má. Zmluvné strany na zistenie hodnoty predmetu kúpy pre účely tejto kúpnej zmluvy nepožadujú vyhotovenie znaleckého posudku.
8. Kupujúca vyhlasuje, že zo strany predávajúceho bola riadne oboznámená s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Šaštín - Stráže a s limitmi a regulatívmi platnými pre stavebný obvod v lokalite Čistonek.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúcu vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude podaný najneskôr do 7 dní odo dňa úplného uhradenia kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnená podať v zmysle dohody zmluvných strán kupujúca.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Mesto Šaštín-Stráže.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcej, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemku tak, ako je uvedený v čl. I tejto zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v čl. II tejto zmluvy.
5. V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcej, je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcej všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcej do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností tak, že zabezpečí vytýčenie a vykolíkovanie hraníc pozemku, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy; týmto dňom prechádza na kupujúcu právo držby, právo užívania predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu predmetu kúpy.
7. Kupujúca sa zaväzuje do troch rokov od vybudovania inžinierskych sietí v lokalite Čistonek požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy a začať s výstavbou rodinného domu. Kupujúca je povinná na písomnú výzvu predávajúceho predložiť predávajúcemu doklady preukazujúce splnenie tejto povinnosti.
8. Zmluvné strany si pre prípad, ak kupujúca bude mať záujem predať pozemok v lehote do piatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, dohodli právo spätnej kúpy. Kupujúca je povinná predávajúceho o tejto skutočnosti písomne informovať a predávajúci je oprávnený si právo spätnej kúpy uplatniť písomnou výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa doručenia informácie kupujúcej o zamýšľanom predaji pozemku. V takomto prípade je kupujúca povinná v lehote do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho uzavrieť s predávajúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej prevedie na predávajúceho vlastnícke právo k pozemku, uvedenému v čl. I, bod 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. II, bod 1 tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa pre prípad popísaný v tomto bode zároveň považuje za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s podstatnými náležitostami kúpnej zmluvy uvedenými v čl. I, bod 2 a čl. II, bod 1 tejto zmluvy.

Čl. V


Záverečné ustanovenia

1. Prevod vlastníckeho práva k pozemku na kupujúcich podľa tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Šaštíne - Strážach dňa 27.03.2019, uznesením č. 81/2019 v nadväznosti na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne - Strážach zo dňa 20.06.2018, č. 585/2018, ktorým bola schválená výška kúpnej ceny pozemkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy, kupujúca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o zásielke nedozvedel.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich zo zmlúv obsiahnutých v tejto listine, najmä zmenu identifikačných údajov, bankového spojenia a podobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z niektorej zo zmlúv obsiahnutých v tejto listine, sa budú riešiť prednostne vzájomnými konzultáciami a rokovaniami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne – Strážach, dňa 03.05.2019

Predávajúci:


.....
Mesto Šaštín - Stráže
Mgr. Jaroslav Suchánek
primátor mesta



Kupujúca:


.....
Ing. Monika Holická