

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“)

Kupujúci: Martina Antálková, rod. Antálková
nar.: _____
RČ: _____
trvale bytom: Domky 1409/11, 908 41 Šaštín - Stráže
št. prísl. SR

a

Filip Pastorek, rod. Pastorek
nar.: _____
RČ: _____
trvale bytom: Kapicova 6, 851 01 Bratislava
št. prísl. SR

(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín – Stráže, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 2045:
- pozemku registra „C“ - parc. č. 1665/8, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 347 m²,
- pozemku registra „C“ - parc. č. 965/2, druh trvalý trávny porast, výmera 459 m²
(ďalej len „pozemky“ alebo „predmet kúpy“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva pozemky uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy kupujúcim a kupujúci od predávajúceho kupujú uvedené pozemky do svojho podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v čl. II tejto zmluvy

tak, že kupujúca v 1. rade sa stane podielovou spoluvlastníčkou pozemkov v podiele 1/2 a kupujúci v 2. rade sa stane podielovým spoluvlastníkom pozemkov v podiele 1/2.

3. Po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich sa kupujúci stanú v podieloch 1/2 a 1/2 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín – Stráže, okres Senica:
 - pozemku registra „C“ - parc. č. 1665/8, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 347 m²,
 - pozemku registra „C“ - parc. č. 965/2, druh trvalý trávny porast, výmera 459 m².
4. Kupujúci kupujú pozemky uvedené v bode 1 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

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena je 20,- EUR (slovom: dvadsať eur) za meter štvorcový pozemkov uvedených v čl. I, bod 2 tejto zmluvy, tzn. celková kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je 16.120,- EUR (slovom: šestnásťtisícstodvadsať eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 7062018, a to v deň podpisu tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v plnej výške.
4. V prípade, ak kupujúci neuhradia 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 kupujúcich uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu predávajúcemu zo strany kupujúcich písomne oznámenú. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak si kupujúci zásielku neprevzali, prevzatie odmietli alebo sa o zásielke nedozvedeli. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vrátiť to, čo si podľa tejto zmluvy pínili. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od zmluvy.

Čl. III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkami, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy voľne nakladať, že pozemky nemajú žiadne faktické ani právne vady a že na nich neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou ťarch uvedených na LV č. 2045 aktuálnemu ku dňu podpisu tejto zmluvy, ani nie sú predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania, ktoré by mohlo, alebo výsledok ktorého by mohol obmedziť, inak sťažiť, prípadne úplne vylúčiť prevod vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by mohol uviesť kupujúcich do omylu

ohľadne faktického a právneho stavu nehnuteľností.

2. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto kúpnej zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu alebo dohodu s tretou osobou, ktorá by prevod vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy obmedzovala, inak sťažovala alebo úplne vylučovala, alebo by oprávňovala tretiu osobu pozemok užívať.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy od okamihu podpisania 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, neprenechá predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažuje alebo neznemožňuje plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocnenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúcu 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 podpisania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu kúpy kupujúcimi 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, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia kupujúcich 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 kupujúcich na náhradu škody spôsobenej im odstúpením od zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom a vyhlasujú, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti pozemkov a že ich predávajúci neuistil o tom, že pozemky určité osobitné vlastnosti majú. Zmluvné strany na zistenie hodnoty predmetu kúpy pre účely tejto kúpnej zmluvy nepožadujú vyhotovenie znaleckého posudku.
8. Kupujúci vyhlasujú, že zo strany predávajúceho boli riadne oboznámení 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 kupujúcich. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúcich 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 sú oprávnení podať v zmysle dohody zmluvných strán kupujúci aj predávajúci.
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 kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemkov tak, ako sú uvedené 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 kupujúcich, je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcim 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 kupujúcim do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností tak, že zabezpečí vytýčenie a vykolikovanie hraníc pozemkov, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy; týmto dňom prechádza na kupujúcich právo držby, právo užívania predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu predmetu kúpy.
7. Kupujúci sa zaväzujú do troch rokov od vybudovania inžinierskych sietí v lokalite Čistonek požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy a začať s výstavbou rodinného domu. Kupujúci sú povinní na písomnú výzvu predávajúceho predložiť predávajúcemu doklady preukazujúce splnenie tejto povinnosti.
8. Zmluvné strany si pre prípad, ak kupujúci budú mať záujem predať pozemky v lehote do piatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, dohodli právo spätnej kúpy. Kupujúci sú povinní 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 kupujúcich o zamýšľanom predaji pozemkov. V takomto prípade sú kupujúci povinní v lehote do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho uzavrieť s predávajúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej prevedú na predávajúceho vlastnícke právo k pozemkom, uvedeným 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 náležitosťami 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. 75/2019 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, kupujúci obdržia 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 31.05.2019



Predávajúci:


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

Kupujúci:


.....
Martina Antálková


.....
Filip Pastorek