

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

Názov : **Obec Rovinka**
 Sídlo : Rovinka č. 350, 900 41 Rovinka
 IČO : 00 305 057
 Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
 Číslo účtu : 1802404001/5600
 IBAN: : SK72 5600 0000 0018 0240 4001
 Zastúpený : **JUDr. Milan Bombala** – starosta Obce Rovinka

(ďalej ako „**PREDÁVAJÚCI**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko : **Ing. Ondrej Trnovský, rod. Trnovský**
 Trvalý pobyt : [redacted] lava
 Dátum narodenia : [redacted]
 Rodné číslo : [redacted]
 Bankové spojenie : [redacted]
 Číslo účtu : 0034332010/1111
 Zastúpený : **Ing. Ondrej Trnovský**

(ďalej ako „**KUPUJÚCI**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(spolu aj ako „**ZMLUVNÉ STRANY**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej ako „**ZMLUVA**“ alebo „**KÚPNA ZMLUVA**“ v príslušnom gramatickom tvare)

PREAMBULA

VZHLADOM K TOMU, ŽE

PREDÁVAJÚCI má záujem previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, tak ako je špecifikovaná v bode 1.1. ZMLUVY a z tohto dôvodu schválilo Obecné zastupiteľstvo PREDÁVAJÚCEHO na svojom zasadnutí konanom dňa 02. 09. 2015 uznesením č. 73/2015 spôsob prevodu vlastníctva k tejto nehnuteľnosti obchodnou verejnou súťažou, ako aj podmienky verejnej obchodnej súťaže (ďalej ako „**SÚŤAŽ**“ v príslušnom gramatickom tvare);

KUPUJÚCI má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, tak ako je špecifikovaná v bode 1.1. ZMLUVY a návrh KUPUJÚCEHO bol dňa 07.10.2015 vybratý ako najvýhodnejší z predložených návrhov do SÚŤAŽE;

PRETO PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, ZMLUVNÉ STRANY uzatvárajú túto zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. I.**Predmet zmluvy**

1.1. PREDÁVAJÚCI je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:

- pozemok parcely registra „E“, parc. č. 992/101, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 1819 m², nachádzajúci sa v Okrese Senec, obci Rovinka, katastrálnom území Rovinka, zapísaný Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2692.

- (ďalej aj ako „**NEHNUTEĽNOSŤ**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.2. PREDÁVAJÚCI touto ZMLUVOU prevádza na KUPUJÚCEHO vlastnícke právo k NEHNUTEĽNOSTI špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku ZMLUVY vrátane súčastí a príslušenstva a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými vyplývajúcimi z platných právnych predpisov Slovenskej republiky a ďalšími právami a povinnosťami uvedenými v tejto ZMLUVE, ktoré KUPUJÚCI nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. KUPUJÚCI kupuje túto NEHNUTEĽNOSŤ a zaväzuje sa za ňu zaplatiť KÚPNU CENU tak, ako je uvedené v článku II. tejto ZMLUVY.
 - 1.3. PREDÁVAJÚCI zároveň vyhlasuje, že je oprávnený previesť na KUPUJÚCEHO vlastnícke právo k NEHNUTEĽNOSTI špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku ZMLUVY vrátane súčastí a príslušenstva, a to v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 86/2015, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 21.10.2015.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že PREDÁVAJÚCI predáva a KUPUJÚCI kupuje NEHNUTEĽNOSŤ za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 71,50 EUR/ m2 (slovom sedemdesiatjedna eur 50/100 centov za 1 m2), t.j. v celkovej výške **130 058,50 EUR** (slovom: stotridsaťtisícpäťdesiatosem eur 50/100 centov) (ďalej len „KÚPNA CENA“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 2.2. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli na zaplatení KÚPNEJ CENY v dvoch častiach:
 - a) Prvá časť KÚPNEJ CENY vo výške 20 000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc euro) bola zaplatená pred podpisom tejto ZMLUVY vo forme zábezpeky ako prejav vážneho záujmu o nadobudnutie NEHNUTEĽNOSTI na základe podmienok vyhlásených v SÚŤAŽI (ďalej ako „ZÁBEZPEKA“ v príslušnom gramatickom tvare);
 - b) Druhú časť KÚPNEJ CENY sa KUPUJÚCI zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na bankový účet PREDÁVAJÚCEHO uvedený v záhlaví tejto ZMLUVY, najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa uzatvorenia tejto ZMLUVY.Porušenie povinnosti KUPUJÚCEHO zaplatiť KÚPNU CENU riadne a včas sa považuje za závažné porušenie povinnosti KUPUJÚCEHO a zakladá právo PREDÁVAJÚCEHO na odstúpenie od tejto ZMLUVY.
- 2.3. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že v prípade, ak KUPUJÚCI poruší svoju povinnosť zaplatiť KÚPNU CENU riadne a včas v zmysle bodu 2.1 a 2.2 tejto ZMLUVY, je povinný zaplatiť PREDÁVAJÚCEMU zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- EUR (slovom dvetisíc euro), a to do 5 (piatich) dní odo dňa uplynutia lehoty na zaplatenie celej KÚPNEJ CENY. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že PREDÁVAJÚCI je oprávnený si jednostranne započítať nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety s nárokom KUPUJÚCEHO na vrátenie zaplatenej ZÁBEZPEKY. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok PREDÁVAJÚCEHO na náhradu škody, a to tak v časti, ktorú zmluvná pokuta pokrýva, ako aj v časti, ktorá zmluvnú pokutu presahuje a PREDÁVAJÚCI je oprávnený požadovať od KUPUJÚCEHO náhradu škody v celej výške.
- 2.4. Pre vylúčenie pochybností ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že úhradou KÚPNEJ CENY sa rozumie okamih pripísania finančných prostriedkov vo výške KÚPNEJ CENY v prospech bankového účtu PREDÁVAJÚCEHO.

Čl. III

Ostatné dojednania

- 3.1. KUPUJÚCI vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že je uzročený tak s právnym ako aj celkovým faktickým stavom prevádzanej NEHNUTEĽNOSTI.
- 3.2. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí KUPUJÚCI.
- 3.3. V prípade, že sa prevod vlastníckeho práva k NEHNUTEĽNOSTI v prospech KUPUJÚCEHO na základe rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu neuskutoční, pretože príslušný katastrálny orgán návrh na vklad vlastníckeho práva KUPUJÚCEHO právoplatne zamietne alebo zastaví, PREDÁVAJÚCI a KUPUJÚCI majú právo odstúpiť od tejto ZMLUVY. Právo odstúpiť od tejto

ZMLUVY nemá tá zo ZMLUVNÝCH STRÁN, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto ZMLUVY prerušené. Po odstúpení od ZMLUVY si ZMLUVNÉ STRANY vrátia plnenia, ktoré získali na základe tejto ZMLUVY, a to najneskôr do piatich (5) pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí, alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva.

- 3.4. KUPUJÚCI nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej NEHNUTEĽNOSTI právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej NEHNUTEĽNOSTI do katastra nehnuteľností. Právo užívať NEHNUTEĽNOSŤ prechádza na KUPUJÚCEHO dňom jej prevzatia.
- 3.5. ZMLUVA je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že po podpísaní ZMLUVY prevezme všetky rovnopisy ZMLUVY PREDÁVAJÚCI. Dve vyhotovenia ZMLUVY je PREDÁVAJÚCI povinný predložiť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva príslušnému orgánu katastra, a to do piatich (5) dní po tom, ako bude celá KÚPNA CENA pripísaná na účet PREDÁVAJÚCEHO. Jedno vyhotovenie ZMLUVY odovzdá PREDÁVAJÚCI KUPUJÚCEMU do piatich (5) dní po tom, ako bude celá KÚPNA CENA pripísaná na účet PREDÁVAJÚCEHO. Jedno vyhotovenie ZMLUVY si ponechá PREDÁVAJÚCI pre svoje potreby.
- 2.5. ZMLUVNÉ STRANY sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym orgánom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto ZMLUVY alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k NEHNUTEĽNOSTI v prospech KUPUJÚCEHO. V prípade, ak KUPUJÚCI poruší svoju povinnosť poskytnúť súčinnosť príslušnému orgánu katastra nehnuteľností pri odstraňovaní nedostatkov tejto ZMLUVY alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva, vzniká PREDÁVAJÚCEMU právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 000,- EUR (slovom dvetisíc euro), a to uplynutím lehoty, ktorú na odstránenie nedostatkov ZMLUVY alebo návrhu na vklad poskytol príslušný orgán katastra. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok PREDÁVAJÚCEHO na náhradu škody, a to tak v časti, ktorú zmluvná pokuta pokrýva, ako aj v časti, ktorá zmluvnú pokutu presahuje a PREDÁVAJÚCI je oprávnený požadovať od KUPUJÚCEHO náhradu škody v celej výške.
- 2.6. KUPUJÚCI týmto PREDÁVAJÚCEHO splnomocňuje na konanie pred príslušným katastrálnym orgánom (s výnimkou doručenia rozhodnutia o povolení zápisu vkladu vlastníckeho práva), ako aj na opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v tejto ZMLUVE a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej NEHNUTEĽNOSTI do katastra nehnuteľností v prospech KUPUJÚCEHO, v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu o prerušení konania o povolení vkladu, a to formou opravnej doložky, alebo formou dodatku k tejto ZMLUVE.

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

- 4.1 ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že KUPUJÚCI prevezme od PREDÁVAJÚCEHO prevádzanú NEHNUTEĽNOSŤ s príslušenstvom do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej NEHNUTEĽNOSTI v prospech KUPUJÚCEHO ktorejkoľvek ZMLUVNEJ STRANE.

Čl. V

Doručovanie

- 5.1. Akékoľvek oznámenia či komunikácia podľa tejto ZMLUVY môžu byť doručené osobne, kuriérom, doporučenou poštou alebo emailom s potvrdením prijatia emailu na adresy ZMLUVNÝCH STRÁN uvedené v záhlaví tejto ZMLUVY. Kontaktné údaje môžu byť zmenené jednostranným písomným oznámením, riadne doručeným príslušnou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane v súlade s týmto ustanovením ZMLUVY.

5.2. Akékoľvek oznámenia či komunikácie podľa tejto ZMLUVY budú považované za doručené druhej zmluvnej strane:

- (i) dňom fyzického odovzdania oznámenia (komunikácie), ak je doručovanie prostredníctvom kuriéra alebo osobne (za podmienok, že je doručované na príslušnú adresu príslušnej druhej ZMLUVNEJ STRANY); alebo
- (ii) dňom doručenia potvrdeným poštovým podnikom, ak je oznámenie (komunikácia) zaslané doporučenou poštou; alebo
- (iii) dňom doručenia e-mailovej správy príjemcu o prijatí zaslanej emailovej správy odosielateľa; alebo
- (iv) v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešné, desiatym dňom nasledujúcim po dni kedy bude oznámenie (komunikácia) zaslané doporučenou poštou na príslušnú adresu druhej ZMLUVNEJ STRANY.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto ZMLUVA nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma ZMLUVNÝMI STRANAMI a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Vecnoprávne účinky nadobudne táto ZMLUVA až právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej NEHNUTEĽNOSTI v prospech KUPUJÚCEHO.
- 6.2. KUPUJÚCI udeľuje PREDÁVAJÚCEMU súhlas, aby podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov PREDÁVAJÚCI a ním splnomocnení zástupcovia spracúvali osobné údaje KUPUJÚCEHO na účely súvisiace s touto ZMLUVOU a v rozsahu potrebnom na uplatňovanie práv a plnenie povinností podľa tejto ZMLUVY. Súhlas na spracúvanie osobných údajov KUPUJÚCI udeľuje na dobu neurčitú. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov PREDÁVAJÚCEMU. Súhlas so spracovaním osobných údajov však nemôže byť odvolaný počas trvania tejto ZMLUVY.
- 6.3. ZMLUVNÉ STRANY prehlasujú, že túto ZMLUVU uzavreli slobodne a vážne, a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok; s jej obsahom sa zoznámili a mu porozumeli, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 6.4. Ak v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov bude dotknutá táto ZMLUVA, ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú bez zbytočného odkladu upraviť svoj záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto ZMLUVY tak, aby sa príslušné ustanovenia tejto ZMLUVY uviedli do súladu s požadovaným stavom v súlade s právnymi predpismi, resp. požiadavkami štátnych orgánov a dohodnuté nové ustanovenia boli svojím účelom najbližšie ustanoveniam, ktoré stratili platnosť. Ak niektoré ustanovenia tejto ZMLUVY stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení ZMLUVY a ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú vynaložiť maximálne úsilie na konvalidáciu takeéhoto neplatného ustanovenia ZMLUVY.
- 6.5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto ZMLUVY je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oboma ZMLUVNÝMI STRANAMI.

V Rovinke, dňa: 24.10.2015

V ROVINKE, dňa: 27.10.2015

PREDÁVAJÚCI:

JUDr. Milan Bombala
starosta Obce Rovinka

KUPUJÚCI:

Ing. Ondrej Trnovský, rod. Trnovský