

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: Obec Kalná nad Hronom
v zastúp. starostom obce Ing. Igor Gogora, PhD.
Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 00 307 131 DIČ: 2021218683
č.ú. IBAN: SK06 0200 0000 0000 26823152

Kupujúci: MVDr. Ivan Uhliar, rod. Uhliar, nar. _____ r.č.
a manželka MVDr. Adriana Uhliarová, rod. Zemančíková, nar. _____ r.č.
obaja trvale bytom: _____

PREAMBULA

Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľností „Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Hronská v Kalnej nad Hronom“ a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností „Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Hronská v Kalnej nad Hronom“ vyhlásenej obcou Kalná nad Hronom, dňa 01.07.2024 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kalná nad Hronom č. 6/VIII./2024/OZ zo dňa 18.06.2024 (ďalej len ako „OVS“).

Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti pozemok parcela č. C KN 112/2 – ostatná plocha o výmere 476 m², zap. na LV č. 1, k.ú. Kalnica, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti definovanej v čl. I. ods. 1 zmluvy vrátane projektovej dokumentácie na stavbu rodinného domu na kupujúcich a kupujúci kupujú nehnuteľnosť definovanú v čl. I. ods. 1 zmluvy od predávajúceho. Kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Nehuteľnosť je určená výlučne na výstavbu jedného rodinného domu pre vlastné účely kupujúceho v zmysle OVS.

Článok II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok špecifikovaný v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, za kúpnu cenu v zmysle návrhu predloženého kupujúcim v OVS zo dňa 29.07.2024 vo výške **27 000 € (slovom: dvadsaťsedemtisíc euro)**.
2. Časť kúpnej ceny bola kupujúcimi zaplatená formou zábezpeky vo výške 5 000 € v zmysle podmienok OVS.

3. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **22 000 €** na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením kúpnej ceny, sú kupujúci povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. V prípade, že kupujúci neuhradia kúpnu cenu v stanovenej výške a termíne, vyhradzuje si predávajúci právo na odstúpenie od zmluvy, čo kupujúci berú na vedomie. V prípade odstúpenia predávajúceho od kúpnej zmluvy, prepadá zaplatená zábezpeka v prospech predávajúceho v plnom rozsahu a tento nie je povinný zábezpeku vrátiť.

Článok III.

Vklad vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, nadobudnú kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny podľa Čl. II ods. 3 tejto zmluvy v plnej výške.

3. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci a títo sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť na základe platobného predpisu vystaveného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

Článok IV.

Ostatné dojednania

1. Kupujúci prehlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti poznajú a sú s ním uzrozmnení a nehnuteľnosť v takomto stave preberajú. Táto zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, kde predávajúci je súčasne odovzdávajúcim a kupujúci sú preberajúcimi a dňom podpisu zmluvy dôjde súčasne k odovzdaniu a prevzatíu

- a) nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy
- b) územ. rozhodnutia zo dňa 19.1.2024 č. spisu 127/2023, ev.č. 307/2023-Gál. – originál
- c) oznámenia k ohláseniu jednoduchej stavby zo dňa 14.3.2024 č. spisu 62/2024, ev.č. 102/2024-Gál., vrátane 2 ks tabuľky „STAVBA POVOLENÁ“ - originál
- d) projektovej dokumentácie k Stavbe SO 0.4 Rodinný dom Jelša v rozsahu:
 - A. Sprievodná správa – kópia
 - B. Súhrnná technická správa - kópia
 - C. Zastavovací plán – zast. situácia
 - D. Koordinačný výkres stavby – kópia
 - E. Stavebná časť
 - 1.1 Architektonické a stavebné riešenie
 - 1.2 Konštrukčné riešenie – statika
 - 1.3 Zdravotechnické inštalácie
 - 1.4 Vykurovanie
 - 1.5 Elektroinštalácie
 - 1.6 Protipožiarne zabezpečenie stavby
 - 1.7 Rekuperácia
 - 1.8 Projektové hodnotenie

2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri prevode práv a povinností predávajúceho ako stavebníka podľa príslušných právnych predpisov, ktoré mu vyplývajú z územ. rozhodnutia podľa ods. 1 písm. b) tohto článku a oznámenia k ohláseniu jednoduchej stavby podľa ods. 1 písm. c).

3. Kupujúci sú **povinní začať s výstavbou rodinného domu na prevádzanej nehnuteľnosti do dvoch rokov** od nadobudnutia nehnuteľnosti. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho (vyhlasovateľa OVS) odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci sú v takomto prípade povinní previesť späť nadobudnutý pozemok na predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky a to na základe písomnej výzvy predávajúceho, ktorá bude obsahovať aj kúpnu zmluvu. V tomto prípade sú kupujúci povinní túto zmluvu podpísať a doručiť späť predávajúcemu v lehote do 7 dní odo dňa jej doručenia.

4. V prípade, že kupujúci nevyužijú priloženú projektovú dokumentáciu na stavbu rodinného domu a zabezpečia si vlastnú, sú **povinní požiadať o vydanie stavebného povolenia** k stavbe rodinného domu na prevádzanej nehnuteľnosti, najneskôr do 18 mesiacov od nadobudnutia nehnuteľnosti. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúcich zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi OVS) zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny nehnuteľnosti. V odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu. Stavbu rodinného domu sa zaväzuje úspešný navrhovateľ zrealizovať v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia: Novostavba rodinného domu Jelša zo dňa 19.01.2024.

5. Kupujúci sú **povinní skolaudovať stavbu rodinného domu, nachádzajúcu sa na prevádzanej nehnuteľnosti**, do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi OVS) zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny nehnuteľnosti. V odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.

6. Kupujúci majú právo, v lehote do päť rokov od skolaudovania stavby nachádzajúcej sa na prevádzanej nehnuteľnosti, predat' prevádzanú nehnuteľnosť a/alebo (rozostavanú) stavbu na nej tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho. Pri porušení tohto ustanovenia sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR. V odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.

7. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2024 zhotoví inžinierske siete a spevnenie prístupovej cesty k nehnuteľnosti.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Kalnej nad Hronom, dňa 4.9. 2024

Za predávajúceho:

.....
Ing. Igor Gogora, PhD.
starosta obce



V Kalnej nad Hronom, dňa 4.9. 2024

Za kupujúceho:

.....
MVDr. Ivan Uhliar

.....
MVDr. Adriana Uhliarová