

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I Zmluvné strany

- Predávajúci:** Obec Veľké Orvište
IČO: 00 654 078
so sídlom Hlavná 17, 922 01 Veľké Orvište
zastúpená štatutárnym orgánom: PhDr. Pavol Paulovič, starosta
(ďalej len „**predávajúci**“)
- Kupujúci:** Martin Štrbák, rod. [REDAKOVANÉ]
nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ]
trvalo bytom [REDAKOVANÉ]
štátny občan SR
(ďalej len „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok II Predmet prevodu

- Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor (ďalej len „**príslušný úrad**“) na LV č. 800 pre okres Piešťany, obec Veľké Orvište a katastrálne územie Veľké Orvište ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 911/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2967 m² (ďalej len „**pôvodný pozemok p. č. 911/6**“).
- Dňa 13.01.2021 bol vyhotovený Zuzanou Gackovou z Geodetickej kancelárie Romana Klča, IČO: 34 664 378, so sídlom Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, Geometrický plán č. 3/2021 na oddelenie pozemku parc. č. 911/12, ktorý bol autorizačne overený dňa 13.01.2021 Ing. Richardom Bunčiakom a úradne overený príslušným úradom dňa 18.01.2021 Ing. Evou Gonovou pod č. G1-21/2021 (ďalej len „**Geometrický plán č. 3/2021**“), ktorý tvorí samostatnú prílohu Zmluvy.
- Geometrickým plánom č. 3/2021 bola od pôvodného pozemku p. č. 911/6 oddelená jeho časť a bol vytvorený nový nasledovný stav:
 - pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 911/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2000 m² (ďalej len „**predmet prevodu**“),
 - pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 911/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m² (ďalej len „**novovytvorený pozemok parcelné č. 911/12**“).
- Predávajúci zároveň vyhlasuje, že:
 - na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti, s výnimkou definovanou v ods. 5 tohto článku Zmluvy,
 - k predmetu prevodu nie je uzatvorená žiadna nájomná alebo iná zmluva, ktorá by obmedzovala vlastníka predmetu prevodu vo výkone jeho vlastníckych práv,
 - nemá vedomosť o tom, že by prebiehalo akékoľvek správne, súdne alebo iné konanie ohľadom predmetu prevodu, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom spochybníť jeho

vlastnícke právo k predmetu prevodu alebo znemožniť plnenie jeho záväzkov podľa Zmluvy.

5. Predávajúci oboznámil kupujúceho a kupujúci berie na vedomie, že na predmete prevodu je umiestnená čerpacia stanica vysokého tlaku (ďalej len „**ČSVT**“).
6. Predávajúci na základe Zmluvy predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a kupujúci ho od predávajúceho kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1).
7. Novovytvorený pozemok p. č. 911/12 zostáva vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy:
 - a) neuzatvorí s treťou osobou inú zmluvu, na základe ktorej by na ňu previedol vlastnícke alebo užívacie práva k predmetu prevodu,
 - b) predmet prevodu nezaťaží žiadnou ťarchou (vecné bremeno, záložné právo, nájomná zmluva).
9. Pokiaľ vyhlásenia predávajúceho podľa tohto článku Zmluvy nebudú zodpovedať skutočnému a právnomu stavu alebo predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v odseku 8 tohto článku Zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré zakladá právo kupujúceho od Zmluvy odstúpiť.

Článok III

Kúpna cena a odovzdanie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene určenej v Znaleckom posudku č. 92/2020, ktorý vypracoval Ing. Imrich Reichel, znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností dňa 11.12.2020 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), ako všeobecná hodnota stanovená na 11,85 €/1m². Kúpna cena za predmet prevodu je v zmysle Znaleckého posudku dohodnutá vo výške 23.700,- € (slovom: dvadsaťtisíc sedemsto eur), (ďalej len „**kúpna cena**“). Znalecký posudok tvorí samostatnú prílohu Zmluvy.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Orvište č. 4/2021 zo dňa 25.01.2021 (ďalej len „**Uznesenie obce**“) bol schválený priamy predaj predmetu prevodu kupujúcemu z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu v zmysle Znaleckého posudku. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v povinnosti kupujúceho zabezpečiť na jeho náklady vybudovanie prístupovej komunikácie až k novovytvorenému pozemku p. č. 911/12, ktorý hraničí s ďalšími pozemkami vo vlastníctve predávajúceho, čím sa ďalší majetok obce zhodnotí. Uznesenie obce tvorí samostatnú prílohu Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške na jeho účet č. SK13 0200 0000 0000 2542 0212 vedený vo VÚB a.s. najneskôr do 31.05.2021, pričom za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v tomto odseku tohto článku Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že oboma zmluvnými stranami podpísané 2 (dva) rovnopisy návrhu na vklad a 4 (štyri) rovnopisy Zmluvy, pričom 2 (dva) rovnopisy Zmluvy sú určené pre zmluvné strany a 2 (dva) rovnopisy Zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho pre potreby príslušného úradu, budú uložené v notárskej úschove na Notárskom úrade JUDr. Miroslava Holčíka, so sídlom Námestie 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany (ďalej len „**notár**“), ktorý:
 - a) vydá 3 (tri) rovnopisy Zmluvy, z toho 2 (dva) rovnopisy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho a 2 (dva) rovnopisy návrhu na vklad kupujúcemu a 1 (jeden) rovnopis Zmluvy predávajúcemu po tom, ako mu predávajúci predloží výpis z účtu č. SK13 0200 0000 0000 2542 0212 vedený vo VÚB a.s. preukazujúci úhradu kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy zo strany kupujúceho alebo

- b) vydá 4 (štyri) rovnopisy Zmluvy z toho 2 (dva) rovnopisy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho a 2 rovnopisy návrhu na vklad predávajúceho a kupujúceho vydá iba fotokópiu Zmluvy, ak predávajúci notárovi predloží písomné odstúpenie od Zmluvy v zmysle ods. 5 tohto článku Zmluvy alebo v zmysle Článku IV ods. 8 Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas v zmysle ods. 1 a 3 tohto článku Zmluvy, je predávajúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúceho predmet prevodu do 5 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny v plnej výške v zmysle ods. 1 a 3 tohto článku Zmluvy.

Článok IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu na svoje náklady znížiť bezpečnostné pásmo plynu na ČSVT zo súčasného rozsahu 25m na 13m, a to najneskôr do 31.12.2022, pričom kupujúci vyhlasuje, že má dostatočnú vedomosť o tom, že splnenie tejto povinnosti je objektívne možné zabezpečiť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný najneskôr do 31.12.2022 na svoje náklady vybudovať stavbu - spevnenú prístupovú komunikáciu pre obojsmernú dopravu na pozemku parcelné č. 555/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1971 m² zapísaný na LV č. 1743 pre okres Piešťany, obec a k. ú. Veľké Orvište (stav katastra nehnuteľností ku dňu uzavretia Zmluvy) a na predmete prevodu až k hranici novovytvoreného pozemku p. č. 911/12 (ďalej len „**prístupová komunikácia**“) a zároveň ju odovzdať predávajúceho do užívania na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 31.12.2024.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší niektorú z povinností uvedených v ods. 1 alebo 2 tohto článku Zmluvy, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 15.000,- € (slovom: pätnásťtisíc eur). Zmluvné strany vyslovene súhlasia s výškou takto dohodnutej zmluvnej pokuty a považujú ju za primeranú vzhľadom na trhovú hodnotu predmetu prevodu. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody.
4. Kupujúci vyhlasuje, že dňa 29.01.2021 uzatvoril s predávajúcim Steven Morgen, rod. Morgen, nar. 08.11.1970, trvalo bytom 14-39884 Governmen Rd., Squamish, b. C. V8B 0B5, Kanada Kúpnu zmluvu (ďalej len „**KZ**“), na základe ktorej sa po povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným úradom, ktorý bol podaný dňa 02.02.2021 pod č. V 221/2021 stane výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 1743 pre okres Piešťany, obec Veľké Orvište a katastrálne územie Veľké Orvište ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 555/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1971 m² (ďalej len „**pôvodný pozemok p. č. 555/2**“).
5. Dňa 12.05.2020 bol vyhotovený Zuzanou Gackovou z Geodetickej kancelárie Romana Klča, IČO: 34 664 378, so sídlom Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, Geometrický plán č. 75/2020 na oddelenie pozemku parc. č. 555/15, ktorý bol autorizačne overený dňa 12.05.2020 Ing. Richardom Bunčiakom a úradne overený príslušným úradom dňa 14.05.2020 Ing. Evou Gonovou pod č. G1-121/2020 (ďalej len „**Geometrický plán č. 75/2020**“).
6. Geometrickým plánom č. 75/2020 bola od pôvodného pozemku p. č. 555/2 oddelená jeho časť a bol vytvorený nový nasledovný stav:
 - pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 555/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1926 m² (ďalej len „**novovytvorený pozemok p. č. 555/2**“),
 - pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 555/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² (ďalej len „**novovytvorený pozemok parcelné č. 555/15**“).

7. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bezodkladne po tom, čo právoplatne nadobudne vlastnícke právo v súlade s KZ (najneskôr však do 31.05.2021), prevedie na predávajúceho vlastnícke právo k novovytvorenému pozemku parcelné č. 555/15 za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1.027,40 € (slovom: jedentisícdvadsaťsedem eur, 40 centov).
8. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť stanovenú v ods. 7 tohto článku Zmluvy alebo v prípade, ak kupujúci nenadobudne vlastnícke právo v súlade s KZ, je predávajúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť.


Článok V **Ostatné a záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na predmete prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy so stavom predmetu prevodu oboznámil v zmysle svojich požiadaviek a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v čase uzatvorenia Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazané podpisom Zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho rozhodnutím príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily (2x pre príslušný úrad, 1x pre predávajúceho a 1x pre kupujúceho, pričom na 2 rovnopisoch Zmluvy určených pre príslušný úrad je úradne osvedčený podpis predávajúceho).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpíšu zmluvné strany v deň uzavretia Zmluvy a na príslušnom úrade ho podá kupujúci najneskôr do troch pracovných dní odo dňa vydania Zmlúv notárom v zmysle Článku III ods. 4 písm. a) Zmluvy.
6. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v Článku I. Zmluvy. Strana, ktorá zmenila svoju adresu, je povinná bez zbytočného odkladu informovať o tejto skutočnosti druhú zmluvnú stranu. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v Zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia za doručенú, a to aj keď sa adresát o tom nedozvie. Právne účinky nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
7. V prípade, že bude Zmluva obsahovať chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávne, tieto odstráni zmluvné strany dodatkom Zmluvy.
8. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, hradí kupujúci.
9. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, osobitne príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
10. Zmeny a dodatky Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán, a to výlučne v písomnej forme.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne, s textom Zmluvy sa oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.


Predávajúci:

Kupujúci:

V Piešťanoch, dňa 17. februára 2021



Obec Velké Orvište
zast. PhDr. Pavol Paulovič, starosta



Martin Štrbák



Prílohy:

- Geometrický plán č. 3/2021 (samostatná)
- Znalecký posudok (samostatná)
- Uznesenie obce (samostatná)