

**Príloha č. 3 súťažných podmienok verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Obcou Horné
Mýto na predaj nehnuteľností dňa 13.05.2025**

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov medzi:

Obec Horné Mýto

Sídlo: Hlavná ulica 275/24, Horné Mýto

Zastúpený: Ernest Almási, starosta obce

IČO: 00 655 449

DIČ: 202113799

IBAN: SK56 7500 0000 0040 2895 8446

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Obchodné meno/Meno a Priezvisko:

Sídlo / adresa trvalého pobytu:

Zastúpený:

Zápis do obchodného registra/iného príslušného registra:

IČO:

DIČ:

IČ DHP:

IBAN:

(ďalej len „**kupujúci**“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom

1.1 pozemkov registra „C“ KN:

- a) parcela č. . 746/17 - zastavaná plocha o výmere 852 m²,
- b) parcela č. 746/90 - zastavaná plocha o výmere 3542 m², ktorá bola vytvorená rozdelením parcely registra „C“ KN č. 746/5 – zastavaná plocha o výmere 47706 m² na základe geometrického plánu číslo: 264/2024 vyhotoveným Ing. Andrásom Bartalosom, dňa 19.09.2024 a overeným Okresným úradom Dunajská Streda dňa 20.09.2024 pod číslom GI-3010/2024, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Mýto, obec Horné Mýto, okres Dunajská Streda a vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1228; a

1.2 stavba:

- a) Budova so súpisným číslom 389 na pozemku parc. č. 74617 nachádzajúci sa v katastrálnom území Horné Mýto, obec Horné Mýto, okres Dunajská Streda a vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1228;

(pozemky a stavby ďalej spoločne len „**predmet kúpy**“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod predmetu kúpy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu vyššie špecifikovaný predmet kúpy so všetkými súčasťami za dohodnutú kúpnu cenu vo výške,- €, slovom eur (ďalej ako „**kúpna cena**“).
2. Pred podpisom tejto zmluvy kupujúci uhradil predávajúcemu finančnú zábezpeku vo výške 10 000,- €, slovom desaťtisíc eur. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená suma finančnej zábezpeky sa podpisom tejto zmluvy stáva súčasťou kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške,- €, slovom eur, do 5 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prevodom na účet predávajúceho uvedený na titulnej strane tejto zmluvy.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a toto omeškanie bude trvať viac ako 15 dní, predávajúci je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- €, slovom desaťtisíc eur. Právo predávajúceho na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu nie je týmto ustanovením dotknuté.

III.

Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy a prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci predmet kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do dvoch pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je jeho výlučným vlastníctvom, je oprávnený s ním zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetu kúpy bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy predmet kúpy nepredal, nepoužil ich ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ich inak nescudzil a ani ich nezaťažil žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom v prospech tretej osoby.
3. Kupujúci berie na vedomie, že
 - 3.1 predmet kúpy, resp. jeho niektoré časti predávajúci prenechal tretím osobám do bezplatného užívania a vypratanie predmetu kúpy na vlastné náklady kupujúceho je výlučnou zodpovednosťou kupujúceho,
 - 3.2 predmet kúpy bol v minulosti využívaný ako dvor poľnohospodárskeho družstva, na ktorom sa môže nachádzať odpad rôzneho druhu, pričom výskyt takéhoto odpadu po prevode vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na

- kupujúceho nebude predstavovať skrytú vadu predmetu kúpy a dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy,
- 3.3 predmet kúpy nie je v súčasnosti určený na bytovú výstavbu a je využívaný obcou Horné Mýto a podnikateľskými subjektmi so sídlom v obci Horné Mýto na účely skladovania, pričom je ho možné využívať na účely skladovania a výkonu činností súvisiacich s poľnohospodárstvom, prípadne aj iné činnosti podľa platného územného plánu Obce Horné Mýto, ktorý ku dňu podpisu tejto zmluvy neexistuje. (ďalej len „**povolený účel využitia**“).
- 3.4. Predmet kúpy momentálne nie je fyzicky oddelený od susedných parciel.
4. Kupujúci sa zaväzuje
- 4.1 v súvislosti s bodom 3.1 tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť vypratanie predmetu kúpy,
- 4.2 v súvislosti s bodom 3.2 tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť likvidáciu akéhokoľvek odpadu nachádzajúceho sa na predmete kúpy (nad a pod zemou),
- 4.3 v súvislosti s bodom 3.3 tejto zmluvy používať predmet kúpy len v rozsahu a spôsobom povoleného účelu využitia.
- 4.4. v súvislosti s bodom 3.4 tejto zmluvy na vlastné náklady postaviť oplotenie na vonkajšej hranici zakúpených pozemkov, a to do 3 rokov od právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu dobre známy, vyhovuje mu a v tomto stave ho ako stojí a leží kupuje a nadobúda do vlastníctva.
6. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že je schopný zaplatiť celú kúpnu cenu riadne a včas, a že tretia osoba voči kupujúcemu nevymáha zaplatenie žiadnej takej pohľadávky z akéhokoľvek titulu, v dôsledku čoho by mohla byť ohrozená schopnosť kupujúceho plniť svoje záväzky podľa tejto zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, schopnosť zaplatiť riadne a včas kúpnu cenu.
7. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, najmä nie však výlučne, ak
- 7.1 bude kupujúci v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny dlhšie ako 15 dní,
- 7.2 bude kupujúci používať predmet kúpy v rozpore s povoleným účelom využitia.
8. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, okrem nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvná pokuta a pod.).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy predávajúcim podľa bodu 7.1 tejto zmluvy a uplatnenia zmluvnej pokuty podľa článku II. bod 3. tejto zmluvy je predávajúci oprávnený započítať sumu finančnej zábezpeky uhradenej podľa článku II. bod 2. tejto zmluvy voči sume zmluvnej pokuty uplatnenej podľa článku II. bod 3. tejto zmluvy, t.j. predávajúci vráti kupujúcemu kúpnu cenu zníženú o sumu finančnej zábezpeky.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Predávajúci podá bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny podľa článku II tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je oprávnený podať na príslušný Okresný úrad výlučne predávajúci, pričom kupujúci týmto výslovne splnomocňuje predávajúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad a zastupovanie kupujúceho v príslušnom katastrálnom konaní, vrátane prípadného dopĺňania návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových podkladov požadovaných príslušným katastrálnym úradom a na úplné späťvzatie návrhu na vklad. Kupujúci súhlasí s tým, že predávajúci môže udeliť plnomocenstvo tretej osobe, aby zastupovala kupujúceho v rovnakom rozsahu v akom je predávajúci splnomocnený na zastupovanie kupujúceho podľa tohto bodu.
4. Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi vôle až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušná správa katastra vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušná správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, táto zmluva zaniká a zmluvné strany si vrátia všetko čo podľa nej plnili.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

V Hornom Mýte dňa.....

V dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Ernest Almási, starosta

