**Príloha č. 1 5. kola Obchodnej verejnej súťaže č. 1 /2016**

**VZOR Návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.**

**Návrh kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.**

**ZMLUVNÉ STRANY :**

**Predávajúci : Obec Trnovec nad Váhom**

 zastúpená Mgr. Oliverom Bereczom, starostom obce

 sídlo: 925 71 Trnovec nad Váhom 587

 IČO: 00 306 240

 DIČ: 2021024071

 bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., exp. Šaľa

 IBAN/SWIFT(BIC) : SK1056000000005115502003, BIC : KOMASK2X

(ďalej len „**predávajúci**")

**Kupujúci : 1.** .................................................................................................

 **meno, priezvisko, rodné priezvisko**

dátum narodenia .......................................................

rodné číslo: .......................................................

bytom: .......................................................

bankové spojenie: .......................................................

číslo účtu (IBAN): .......................................................

kontakt : ...................................................................................

 **2.** .................................................................................................

 **meno, priezvisko, rodné priezvisko**

dátum narodenia .......................................................

rodné číslo: .......................................................

bytom: .......................................................

bankové spojenie: .......................................................

číslo účtu (IBAN): .......................................................

kontakt : ...................................................................................

(ďalej len „**kupujúci“**)

**alebo**  .................................................................................................

 **názov právnickej osoby resp. fyzickej osoby – podnikateľa ( obch. meno )**

sídlo/miesto podnikania .......................................................

označenie osoby oprávnenej konať za kupujúceho ( meno + funkcia, v prípade splnomocnenca sa vyžaduje aj predloženie splnomocnenia s úradným osvedčením podpisu splnomocniteľa ) .......................................................

IČO : .......................................................

DIČ/IČ DPH : .......................................................

údaj o zápise v OR/ŽR .......................................................

bankové spojenie: .......................................................

číslo účtu (IBAN): .......................................................

kontakt : ...................................................................................

(ďalej len „**kupujúci“**)

*Poznámka: upraví sa podľa kupujúceho:*

*1. Výlučné vlastníctvo - 1 uchádzač – vyplní časť 1., časť 2 prečiarkne,*

*2. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov – 2 uchádzači - manželia – vyplnia sa časti 1. a 2.*

*3. Podielové spoluvlastníctvo - 2 a viac uchádzačov – vyplnia sa časti 1. a 2., v prípade potreby sa uvedenú mená všetkých ( viac ako 2 ) uchádzačov na samostatnom liste a uvedie sa navrhovaný podiel jednotlivých uchádzačov na vlastníctve nehnuteľnosti zlomkom pri mene kupujúceho*

*4. Výlučné vlastníctvo v prípade právnickej osoby resp. fyzickej osoby – podnikateľa – vyplní označenie za spojkou „ alebo “*

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu, podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a tiež ustanovenia § 132 Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**zmluva**“) v spojení s príslušnými ust. zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom a účinnom znení :

**I. PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľnosti v k. ú. Trnovec nad Váhom :
2. **bytu č.** **1 na prízemí bytového domu súp. č. 502 v Trnovci nad Váhom, vchod č. 1, v celosti, evidovaný na LV č. 1801**

Byt č. 1 pozostáva z**5 obytných miestností a príslušenstva**,ktoré tvoria miestnosti:

* pivnica- kotolňa (23,31 m2), sklad (15,93 m2), sklad (5,88 m2), chodba (6,92 m2), schodisko (3,24 m2),
* I. nadzemné podlažie- izba (22,73 m2), izba (9,84 m2), kuchyňa (9,36 m2), komora (2,52 m2), kúpeľňa (4,87 m2), WC (1,79 m2), predsieň (11,33 m2), schodisko (7,11 m2), garáž (18,13 m2),
* II. nadzemné podlažie- izba (35,35 m2), izba (20,20 m2), izba (14,65 m2), kúpeľňa (3,60 m2), WC (2,04 m2), chodba (3,68 m2), schodisko (7,11 m2)

Súčasťou bytu je i jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky okrem tých, ktoré sú spoločne užívané.

Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 229,59 m2. Z inžinierskych sietí je vybudovaný rozvod elektrickej energie, plynu, vody, kanalizácie. Byt je v pôvodnom vyhotovení, bez údržby. Nehnuteľnosť je dlhodobo neobývaná, vyžadujúca kompletnú rekonštrukciu a modernizáciu.

1. **príslušného spoluvl. podielu na spoločných častiach, spol. zariadeniach a príslušenstve** bytového domu, to všetko **v rozsahu 1/6-iny.**

Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strechy, obvodové múry, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú : STA, hromozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, horizontálne a vertikálne rozvody ÚK, TÚV, SV, plynové a elektrické rozvody slúžiace k prívodu a na napojenie bytu.

1. **pozemku reg. C KN s parc. č. 461/34, zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m2 , evidovaný na LV č. 1057,** na ktorom je čiastočne bytový dom postavený ( konkrétne byt č. 1 ), a to **v celosti**

Pozemok, kde sa bytový dom nachádza je situovaný v okrajovej časti obce, dobre prístupný po spevnenej komunikácii, ktorá je napojená na hlavnú ulicu obce.

1. **pozemku reg. C KN s parc. č. 466/32, zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m2, evidovaný na LV č. 1057, v celosti.**
2. **pozemku reg. C KN s parc. č. 466/31, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m2, evidovaný na LV č. 1057 v celosti.**

Predmet zmluvy sa nachádza v zastavanom území obce Trnovec nad Váhom, v k. ú. Trnovec nad Váhom. Jedná sa o bytový dom s 2 nadzemnými podlažiami a 6 bytovými jednotkami. Každá bytová jednotka tvorí samostatný celok so samostatným vstupom.

Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na **LV č. 1057 a č. 1801,** vedených na Okresnom úrade v Šali, katastrálnom odbore.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku, resp. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu do:
	* + svojho výlučného vlastníctva,
		+ v prípade kupujúcich – manželov do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
		+ v prípade viacerých kupujúcich, ktorí nie sú manželmi, do podielového spoluvlastníctva, pričom podiel každého z uvedených kupujúcich je určený zlomkom v označení zmluvných strán

( pozn. záujemca vyznačí podčiarknutím navrhovanú formu vlastníctva )

1. Spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti - na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky 5. kola Obchodnej verejnej súťaže č.1/2016 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Trnovci nad Váhom č........... zo dňa ............ (ďalej len „**obchodná verejná súťaž**“).
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami 5. kola Obchodnej verejnej súťaže č.1/2016, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva, a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia nehnuteľnosti. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.

**II. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške:

 ..................................... € (slovom ...................................................................................................... eur).

( pozn. záujemca uvedie navrhovanú cenu číslom aj slovom, v prípade, ak sa tieto dva údaje nezhodujú, platí navrhnutá cena uvedená slovom; minimálna cena vyplýva z podmienok OVS )

1. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 1 000 € (slovom tisíc. eur), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením zmluvy. Zostávajúcu časť kúpnej ceny, ktorá zodpovedá rozdielu kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a zloženej zábezpeky, uhradí kupujúci do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS): .........................., do poznámky meno kupujúceho. Predávajúci je oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatil v lehote podľa tohto odseku celú kúpnu cenu za predmet prevodu. Pre prípad porušenia záväzku kupujúceho uhradiť kúpnu cenu včas a riadne si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000 EUR ( slovom tisíc eur ), pričom predávajúci je oprávnený jednostranne si započítať vzájomné pohľadávky voči nároku kupujúceho na vrátenie finančnej zábezpeky.
2. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

**III. PRÁVA A POVINNOSTI**

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzanú nehnuteľnosť na iného, ani ju nezaťaží.
2. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá výlučne predávajúci, a to v lehote do 15 dní po úhrade celej kúpnej ceny a správneho poplatku podľa bodu 3.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,00 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to bezhotovostne prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS): ..............................., do poznámky meno kupujúceho. Predávajúci je oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatil v lehote podľa tohto odseku celý správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Kupujúci vstúpi do užívania nehnuteľnosti až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy bytového domu / zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 28.08.2013.
5. Kupujúci berie na vedomie, že podpisom kúpnej zmluvy preberá na seba záväzok nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu na inú osobu ( s výnimkou osoby blízkej podľa definície ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka ), a to počas doby 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu. V prípade zamýšľaného prevodu má predávajúci predkupné právo na spätné nadobudnutie prevedenej nehnuteľnosti za rovnakú kúpnu cenu, ako ju nadobudol kupujúci na základe tejto zmluvy. Kupujúci je povinný pred zamýšľaným prevodom na tretiu osobu po dobu trvania predkupného práva písomnou formou oznámiť predávajúcemu svoj zámer previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu a požiadať ho o udelenie súhlasu, resp. vyzvať ho na uplatnenie jeho predkupného práva ( ďalej iba „ oznámenie “ ) v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia. V prípade, ak kupujúci tento záväzok poruší, vzniká predávajúcemu právo na zmluvnú pokutu vo výške 2-násobku dohodnutej kúpnej ceny, za ktorú kupujúci nehnuteľnosť od predávajúceho nadobudol. Nárok na náhradu škody vzniknutej predávajúcemu porušením uvedeného záväzku kupujúcim, týmto ustanovením nie je dotknutá.

**IV. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

1. Predávajúci si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť obchodnú verejnú súťaž č. 1/2016 a od kúpnej zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ako je to uvedené v ustanoveniach tejto zmluvy alebo ak takéto oprávnenie predávajúceho vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
4. ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažiť v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,
5. ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
7. predávajúci je v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník predmetu prevodu, a to na základe povolenia zápisu predávajúceho ako vlastníka titulom Odstúpenia od kúpnej zmluvy,
8. v katastri nehnuteľností nebude k predmetu prevodu zapísané žiadne právo tretej osoby vrátane kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka,
9. kupujúci odovzdal predávajúcemu predmet prevodu do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzal ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; predávajúci je oprávnený započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkoľvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.
11. Povinnosť predávajúceho vrátiť kúpnu cenu podľa bodu 3 sa nevzťahuje na časť kúpnej ceny – zábezpeky vo výške 1000 € zloženej kupujúcim vo verejnej obchodnej súťaži, ktorá bola predávajúcim započítaná do kúpnej ceny podľa článku II. bodu 3 zmluvy.
12. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

**V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU**

* 1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
	2. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak bola dojednaná pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti, vzniká oprávnenej strane momentom porušenia povinnosti povinnou stranou. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.
	3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.).

**VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
2. ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
3. ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
4. Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
5. Kupujúci týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám v rozsahu potrebnom a nevyhnutnom na splnenie tejto zmluvy, a to bez časového obmedzenia platnosti súhlasu. Kupujúci zároveň súhlasí so zverejnením kúpnej zmluvy v plnom rozsahu.

 **VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Trnovec nad Váhom.
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type, upravenom v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo ( vecnoprávne účinky ) k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží kupujúci, dva predávajúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Trnovci nad Váhom, dňa ................................... V .............................., dňa .......................................

**Predávajúci: Kupujúci:**

........................................................ ..................................................................

Obec Trnovec nad Váhom

za : Mgr. Oliver Berecz, starosta