***Príloha č. 1 : Návrh kúpnej zmluvy***

**Kúpna zmluva**

*uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov*

(ďalej len ako **„Zmluva“**)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **Obec Veľké Úľany**

Sídlo:Hlavná 578/9 925 22 Veľké Úľany

IČO:00306282

DIČ: 2021006768

IČ DPH: SK2021006768

Zast.: Ing. František Gőgh, DBA – starosta obce

**Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Galanta**

**IBAN: SK66 0200 0000 0000 2022 4132**

(ďalej len ako **„Predávajúci“**)

**Kupujúci:** meno, priezvisko, rodné priezvisko

**Fyzická osoba** dátum narodenia, r.č.......................

bytom: ulica, súpisné/orientačné číslo, PSČ, obec/mesto

štátne občianstvo:

**Kupujúci:** Názov spoločnosti: .........................

**Právnická osoba** : zastúpená konateľom.......................

Sídlo spoločnosti .............................

Spoločnosť zapísaná v registri..........

IČO: .............................

Bankové spojenie: ..................

IBAN : ...................................

(ďalej len ako „**Kupujúci“)**

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako **„Zmluvné strany“** alebo jednotlivo **„Zmluvná strana“**)

**Článok I.**

**Preambula**

1. Predávajúci vyhlásil podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k Nehnuteľnostiam, uvedeným v Článku III. ods. 1 tejto Zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Minimálna celková kúpna cena za predaj Nehnuteľností, ktoré sú uvedené v Článku III. ods. 1 tejto Zmluvy bola stanovená na sumu 7 500 000 EUR (*slovom* sedem miliónov päťstotisíc eur).

2. Prevod Nehnuteľností, uvedených v Článku III. ods. 1 tejto Zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Úľanoch na svojom zasadnutí dňa 25.09.2024 uznesením č.143-OZ/2024.

3. Táto Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim, ako vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže a Kupujúcim, ako úspešným navrhovateľom v obchodnom verejnom súťaži.

**Článok II.**

**Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy určenom v Článku III. Zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúceho v 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho v 1/1 a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán s tým súvisiacich, ako aj ďalších skutočností vyplývajúcich zo Zmluvy.
   1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Nehnuteľnosti uvedené v Článku III. Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci tieto Nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva v 1/1 a zaväzuje sa zaň zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa Článku IV. Zmluvy.

**Článok III.**

**Predmet kúpy**

* 1. Predmetom kúpy, ktorého výlučným vlastníkom je Predávajúci v 1/1 sú **nehnuteľnosti zapísané** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Galanta, Katastrálnym odborom, **na liste vlastníctva č. 1531 pre katastrálne územie Veľké Úľany**, obec Veľké Úľany, okres Galanta ako:
* **pozemok** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 3450/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 460623 m2,
* **pozemok** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 2360/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2092 m2

(ďalej len ako „***Nehnuteľnosti***“ alebo „***Predmet kúpy***“).

**Článok IV.**

**Kúpna cena**

* 1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške **......................................... EUR (slovom ............................... eur)** a to nasledovne:

1. **Prvú časť kúpnej ceny vo výške 100 000 EUR (slovom: stotisíc eur)** Kupujúci uhradil Predávajúcemu ako finančnú zábezpeku, pred podaním súťažného návrhu v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom táto finančná zábezpeka sa započítava v celej výške na úhradu kúpnej ceny za Predmet kúpy. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prijatie finančnej zábezpeky v plnej výške;
2. **Druhú časť kúpnej ceny vo výške ............................ EUR (slovom: ............................ eur)** Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na účet Predávajúceho.
   1. V prípade, ak Kupujúci ako úspešný uchádzač neuhradí druhú časť kúpnej ceny najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, finančná zábezpeka, ktorá bola zaplatená pred podpísaním tejto Zmluvy ako prvá časť kúpnej ceny, prepadá v prospech Predávajúceho.

**Článok V.**

###### **Poplatky a iné úhrady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Správny poplatok za podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške Kupujúci.
2. Náklady spojené s notárskym osvedčením podpisov Predávajúceho na Zmluve znáša Predávajúci.
3. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku znáša v plnej výške Kupujúci.

**Článok VI.**

**Vyhlásenia Zmluvných strán**

* 1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že na základe predloženého listu vlastníctva, vyhlásení Predávajúceho a obhliadky Nehnuteľností sú dôkladne oboznámené so skutkovým aj s právnym stavom Nehnuteľností ako aj samotného Predmetu kúpy.
  2. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy neuzatvoril žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by Predmet kúpy odplatne alebo bezodplatne scudzil tretím osobám odlišným od Kupujúceho.
  3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy, a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
  4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy a že nie je proti nemu vedené žiadne exekučné konanie.
  5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také chyby a poškodenia na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
  6. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely uzatvorenia tejto Zmluvy k Predmetu kúpy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. *(v prípade fyzickej osoby )*
  7. Kupujúci berie na vedomie, že k pozemkom, ktoré sú predmetom kúpy, v súčasnosti

nevedie vybudovaná prístupová cesta.

**Článok VII.**

###### **Spoločné ustanovenia a možnosť odstúpenia od Zmluvy**

* 1. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaniach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných Nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (notár, príslušný okresný úrad).
  2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom zápisu vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Galanta, Katastrálny odbor.
  3. Predávajúci súhlasí, aby bol na Okresnom úrade Galanta, Katastrálny odbor vyznačený vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
  4. Zmluvné strany sú obsahom tejto Zmluvy a vlastnými prejavmi vôle viazané od jej podpísania a zaväzujú sa podmienky Zmluvy až do podpísania a podania Návrhu na vklad nemeniť.
  5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podáva Predávajúci, a to najneskôr do 10 pracovných dní od pripísania druhej časti kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
  6. V prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v lehote a spôsobom uvedeným v Článku IV. tejto Zmluvy, má sa za to, že obe Zmluvné strany od Zmluvy odstúpili a Zmluva sa od počiatku zrušuje.

**Článok VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
   1. Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované podľa poradia ich prijatia.
   2. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
   3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s obsahom Zmluvy riadne oboznámili, že obsahu rozumejú, nemajú k nemu výhrady ani ďalšie pripomienky, že s obsahom Zmluvy bezvýhradne súhlasia a na znak toho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
   4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre katastrálne konanie, pričom originál Kúpnej zmluvy Predávajúci odovzdá Kupujúcemu najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia druhej časti kúpnej ceny (pripísania druhej časti kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy).
   5. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V .........................., dňa ......................... V .........................., dňa .........................

**Predávajúci: Kupujúci:**

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

**Obec Veľké Úľany XXX**

Zast.: Ing. František Gőgh, DBA, starosta obce