

KÚPNA ZMLUVA S PREDKUPNÝM PRÁVOM

uzatvorená v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Obec Čebovce**

Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce

Zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce

IČO: 00319244

č. účtu: 006008584001/5600 vedený v PRIMA BANKA Veľký Krtíš

IBAN: SK59 5600 0000 0060 0858 4001

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Mgr. Zsolt Németh, I [redacted]

bytom : [redacted]

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu:

čl. I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku par. KN – C č. **449/20 o výmere 608 m²**, zastavaná plocha a nádvorie, vedený na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce.

čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva:

- pozemok par. KN – C č. 449/20 o výmere 608 m², zastavaná plocha a nádvorie vedený na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce a kupujúci do výlučného vlastníctva tento pozemok (par. KN – C č. 449/20) kupuje.

čl. III. Kúpna cena

1. Cena nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bola dohodnutá medzi predávajúcim a kupujúcim.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu **2120 €** do výlučného vlastníctva.
3. Kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bod 2 tejto zmluvy vo výške 2120€ , slovom dvetisícdvesto eur zaplatí kupujúci predávajúcemu prevodom na č. účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Predávajúci potvrdzuje svojím podpisom, že prevzal od kupujúceho potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny uvedenej v 3 ods. tohto článku pri podpise tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností vráti zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu do 10. dní od nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností.
6. Predávajúci sa zaväzuje za omeškanie s vrátením kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 3 zaplatiť kupujúcemu úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

čl. IV. Podmienky predaja

1. Predávajúci predmetný pozemok, tak ako je uvedený v čl. II. predáva kupujúcemu za nasledovných podmienok:
 - a) predmetný pozemok bude slúžiť výlučne na výstavbu rodinného domu kupujúcim,
 - b) výstavbu rodinného domu začne kupujúci, a to najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku (par. KN – C č. 449/20) kupujúcim, pričom za začatie výstavby rodinného domu na účely tejto zmluvy sa považuje postavenie stavby rodinného domu vo výške minimálne 1 meter od povrchu zeme.
 - c) kupujúci sa zaväzujú, že pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy nepredajú do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku (par. KN – C č.449/20) kupujúcim, tretej osobe bez písomného súhlasu predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak, kupujúci nesplní podmienku uvedenú v bode 1 písm. b) (t.j. nezačne výstavbu rodinného domu najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku (par. KN – C č. 449/20) kupujúcim, pričom za začatie výstavby rodinného domu na účely tejto zmluvy sa považuje postavenie stavby rodinného domu vo výške minimálne 1 meter od povrchu zeme), je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedeného v tomto bode zmluvy, sa kupujúci zaväzuje poskytnúť predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby po odstúpení od zmluvy bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník pozemku (par. KN – C č.449/20) predávajúci bez akýchkoľvek tiarch a informatívnych poznámok a zároveň sa kupujúci zaväzuje odovzdať predávajúcemu pozemok v pôvodnom stave (t.j. v stave, v akom ho kupujúci kúpil od predávajúceho).

čl. V. Predkupné právo

1. Zmluvné strany si v zmysle § 603 ods. 2. Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo na pozemok (par. KN – C č.449/20) v k. ú. Čebovce ako vecné právo.
2. V prípade, že sa kupujúci rozhodnú po nesplnení podmienok v čl. IV. ods. 1 pozemok (par. KN – C č.449/20) v k. ú. Čebovce predať alebo inak scudzit' má predávajúci k tomuto pozemku predkupné právo, a to za rovnakú cenu za akú ho kupujúci od predávajúceho kúpil (t.j. za kúpnu cenu vo výške 2120 €).
3. Predkupné právo uvedené v ods. 1 sa zriaďuje ako vecné právo (in rem), ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán. Ak predávajúci využije toto svoje predkupné právo, kupujúci je povinný odovzdať pozemok predávajúcemu v pôvodnom stave (t.j. v stave, v akom ho kupujúci kupoval od predávajúceho).
4. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
5. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci má záujem vybudovať verejnú kanalizáciu na Záhradnej ulici v Čebovciach, ktorá bude prechádzať okrem iného aj cez pozemok, ktorý je predmetom kúpy na základe tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť na základe osobitnej darovacej zmluvy predávajúcemu finančné prostriedky za účelom vybudovania verejnej kanalizácie uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, pričom výška finančných prostriedkov, ktoré budú predmetom daru bude určená predávajúcim v alikvotnej výške podľa celkových reálnych nákladov na vybudovanie verejnej kanalizácie. Predávajúci po poskytnutí daru v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy zo strany kupujúceho umožní kupujúcemu pripojiť sa na verejnú kanalizáciu za dodržania príslušných predpisov s tým, že náklady na pripojenie na verejnú kanalizáciu bude znášať kupujúci. Kupujúci zároveň umožní predávajúcemu bezodplatne umiestniť verejnú kanalizáciu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením č. **2/2022** dňa **10.3.2022** schválilo (i) predaj predmetu kúpy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy kupujúcimi za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. a) a c) a § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom, a to za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy, ktorá bola kupujúcim predložená v rámci cenových ponúk a (ii) zriadenie predkupného práva. Kúpna cena nie je nižšia ako cena určená znaleckým posudkom č. **220/2021 zo dňa 16.12.2021** súdneho znalca Ing. Vojtecha Vladára.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia polovicu správneho poplatku, t. j. 33 € a predávajúci zaplatí polovicu správneho poplatku, t. j. 33 € za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

3. Kupujúci kupujú predmet kúpy uvedený v čl. II. tejto zmluvy z dôvodu výstavby rodinného domu.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, nehnuteľnosť nie je vypožičaná, prenajatá ani zaťažená žiadanými právami tretích osôb, nie je predmetom aktuálneho alebo hroziaceho súdneho sporu, alebo správneho konania. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že nevykonal pred uzavretím tejto zmluvy žiadny právny úkon, na základe ktorého by sa ktokoľvek mohol domáhať zápisu vlastníctva či vecného práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

5. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámili jej ohliadkou na mieste samom.

6. Zmluvné strany si nevyhradili možnosť od tejto zmluvy odstúpiť a sú svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

7. Predávajúci a kupujúci po podpísaní kúpnej zmluvy a nadobudnutí jej účinnosti ihneď predložia Okresnému úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane vkladu predkupného práva.

8. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

9. Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z nich predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci 1 vyhotovenie a Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.

10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

11. Kupujúci **Mgr. Zsolt Németh,** [redacted] bytom [redacted] podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce, IČO: 00319244 na procesné zastupovanie vo vkladovom konaní, týkajúcom sa tejto zmluvy, vrátane preberania rozhodnutí a vzdávania sa opravných prostriedkov. Obec Čebovce je v súvislosti s vkladovým konaním ďalej oprávnená v mene kupujúcich na preberanie listín zo spisu príslušného Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor na opravu zrejmych nesprávností v tejto zmluve, dodatkov k tejto zmluve a v návrhu na vklad a za týmto účelom na doplnenie a podpis listín, ktoré už sú jednou alebo oboma zmluvnými stranami podpísané. Obec Čebovce je ďalej oprávnená v mene kupujúcich vykonať všetky ostatné úkony, potrebné na to, aby bol vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vykonaný. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prijíma splnomocnenie kupujúcich.

12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy

súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čebovciach dňa:16.3.2022

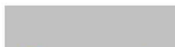
Predávajúci:



.....
Obec Čebovce
zastúpená starostom obce
Henrikom Tóthom



Kupujúci:



.....
Zsolt Németh