

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM PREDKUPNÉHO PRÁVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno: **Obec Trhová Hradská**
sídlo: Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská
IČO: 00 305 766
Zastúpenie: Ing. Gergely Török, starosta obce
Bankové spojenie: VUB, a.s.
číslo účtu: SK17 0200 0000 0009 2162 3122
(ďalej ako: **Predávajúci alebo Oprávnený z predkupného práva**)

a

meno a priezvisko: **Ing. Tomáš Bíró (manžel)**
rodený: Bíró
narodený:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Kvetná 593/17, 930 13 Trhová Hradská
občan: SR
a
meno a priezvisko: **Ing. Magdolna Bíró (manželka)**
rodený: Méry
narodený:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Lastovičková 1774/8, 932 01 Veľký Meder
občan: SR
(ďalej ako: **Kupujúci alebo Povinný/Povinní z predkupného práva**)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda, vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parcela č. 219/133 o výmere 993 m² zastavaná plocha v podiele 1/1 k celku. Cieľom a účelom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich v podiele 1/1 -iny k celku a ďalej zriadenie predkupného práva – ako vecného práva in rem – v prospech Predávajúceho.

I.

Predmet kúpy a prejavy vôle

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod pozemku, nachádzajúci sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda, vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parcela č. 219/133 zastavaná plocha o výmere 993 m² (ďalej tiež ako: Nehuteľnosť alebo Predmet kúpy).

1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, popísaných v bode 1.1., odovzdať Kupujúcemu v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.

komunikácie a príslušných inžinierskych sietí právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na Predmete kúpy, je Kupujúci povinný do 15 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho uzatvoriť dohodu o spätnej kúpe Nehnuteľnosti za kúpnu cenu, za ktorú Nehnuteľnosť nadobudol od Predávajúceho. V prípade ak Kupujúci dohodu o spätnej kúpe na základe výzvy Predávajúceho neuzavrie alebo odmietne podpísať, je v takomto prípade Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške zaplatenej kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci neuzavrie s Predávajúcim dohodu o spätnej kúpe v zmysle vyššie uvedeného, tak Predávajúci je oprávnený od Kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom v tomto prípade zaplatená kúpna cena sa započítava na zmluvnú pokutu. V zmysle dohody zmluvných strán sa pre účinky odstúpenia sa uplatní § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v zmysle ktorého odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci získa právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na Predmete kúpy, dohodnuté právo spätnej kúpy zaniká bez ďalšieho.

3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak do dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia týkajúce sa prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí Predávajúci nezabezpečí právoplatne ukončenú kolaudáciu prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Pre účinky odstúpenia sa uplatní § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v zmysle ktorého odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť vzájomné plnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predávajúci získa právoplatné kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí dohodnuté právo Kupujúceho na odstúpenie od Kúpnej zmluvy zaniká bez ďalšieho.

3.12. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva na nehnuteľnostiach vymedzených v bode 1.1. v prospech Predávajúceho, ako oprávneného z predkupného práva s obsahom: Predávajúci predáva Nehnuteľnosť s výhradou, že v prípade ak by Kupujúci mal v úmysle Predmet kúpy predať, scudziť alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo, musí Nehnuteľnosť prednostne ponúknuť Predávajúcemu za kúpnu cenu, za ktorú Nehnuteľnosť nadobudol od Predávajúceho. Povinný z predkupného práva je Kupujúci. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, a to na dobu neurčitú od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu predkupného práva k Nehnuteľnosti.

3.13. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do dvoch (2) rokov odo dňa právoplatného skolaudovania prístupovej komunikácie a príslušných inžinierskych sietí získa Kupujúci právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na Predmete kúpy, predkupné právo vymedzené v bode 3.12. bude bezodkladne zrušené dohodou Zmluvných strán. V prípade, ak Kupujúci má v úmysle použiť na kúpu Nehnuteľnosti finančné prostriedky poskytnuté peňažnou inštitúciou vo forme úveru, Predávajúci vyhlasuje, že je pripravený vstúpiť do rokovania s touto finančnou inštitúciou vo veci podmienok zachovania, alebo prípadnej zmeny alebo zrušenia predkupného práva uvedenej v bode 3.12. Predávajúci sa zaväzuje, že v tomto prípade poskytne plnú súčinnosť Kupujúcemu.

IV. Nadobudanie vlastníctva ex tunc i tunc a in rem a in re, a in re, a in re

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Dunajská Streda v prospech kupujúceho.

4.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný Kupujúcim a Predávajúcim a podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

4.3. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Trhová Hradská, a to Uznesením č. 4/2020/X zo dňa 17.06.2020.

V. Záverečné ustanovenia

5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.

5.3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.

5.4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.

5.5. Táto zmluva obsahuje osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.

5.6. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

5.7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.

5.8. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

5.9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Trhovej Hradскеj, dňa 21.07.2020


Ing. Gergely Török
Obec Trhová Hradská
Predávajúci/Oprávnený z predkupného práva
(úradne osvedčené)



.....
Ing. Tomáš Bíró
Kupujúci/Povinný z predkupného práva
(úradne osvedčené)

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ
osvedčuje, že podpis na listine urobil / uznal za
vlastný Ing. Tomáš Bíró
bytom Trhová Hradská
pod p.č. 161/2020 totožnosť osoby podľa
dňa 22.07.2020



.....
Ing. Magdolna Bíró
Kupujúca/Povinná z predkupného práva
(úradne osvedčené)

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ
osvedčuje, že podpis na listine urobil / uznal za
vlastný Ing. Magdolna Bíró
bytom Trhová Hradská
pod p.č. 161/2020 totožnosť osoby podľa
dňa 22.07.2020

