

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:	VÚB, a.s.
číslo účtu:	SK17 0200 0000 0009 2162 3122
(ďalej ako: Predávajúci alebo Oprávnený z predkupného práva)	

a

meno a priezvisko:	Zsolt Kálmán (Kupujúci č. 1)
rodený:	Kálmán
narodený:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	Farský rad 484/5, 930 13 Trhová Hradská
občan:	SR
a	
meno a priezvisko:	Melinda Csémiová (Kupujúci č. 2)
rodený:	Csémiová
narodený:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	Topoľová ulica 1475/2, 930 11 Topoľníky
občan:	SR
(ďalej ako: Kupujúci alebo Povinný/Povinná 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. 219/138 o výmere 655 m² zastavaná plocha v podiele 1/1 k celku. Cieľom a účelom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, do podielového spoluvlastníctva v podieloch: Kupujúci č. 1: ½ k celku a Kupujúci č. 2: ½ 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. 219/138 zastavaná plocha o výmere 655 m². (ďalej tiež ako: Nehnuteľnosť 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.

1.3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také faktické vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľností, a dohodnutá kúpna cena odpovedá technickému a skutočnému stavu nehnuteľností.

1.4. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosti, ktoré sú podrobne špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy a Kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho do podielového spoluvlastníctva v podieloch: Kupujúci č.1: 1/2 k celku a Kupujúci č.2: 1/2 k celku.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške 15 065,- EUR (slovom: pätnásťtisíc šesťdesiatpäť eur) za všetky nehnuteľnosti vymedzené v bode 1.1.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená vo dvoch splátkach, a to:

2.2.1. Prvá časť kúpnej ceny vo výške 1 506,50 EUR (slovom tisícpäťstošesť eur a päťdesiat centov) bola uhradená dňa 28.08.2019

2.2.2. Druhá časť kúpnej ceny vo výške 13 558,50 EUR (slovom trinásťtisíc päťstopäťdesiatosem eur a päťdesiat centov) bude uhradená do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

2.3. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2.2., Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán a zriadenie predkupného práva

3.1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemajú žiadne vady, najmä právne, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi.

3.3. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci má plné právo predat' nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je Predávajúci viazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.

3.4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť Kupujúcemu v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný prevziať ju v uvedenej lehote.

3.5. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov Predávajúceho na zmluve hradí Predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradí Kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.

3.7. V prípade, že príslušný okresný úrad nevykoná zápis vlastníckeho práva, z dôvodu, že konanie na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, každá zmluvná strana môže odstúpiť od tejto zmluvy.

3.8. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

3.9. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.

3.10. V zmysle § 51 v prepojení s § 610 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník zmluvné strany sa dohodli na zriadení práva spätnej kúpy – ako iného vedľajšieho dojednania – v prospech Predávajúceho, s obsahom: V prípade, že Kupujúci neobdrží do dvoch (2) rokov odo dňa právoplatného skolaudovania prístupovej 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 Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške zaplatenej kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci neuzavrie s Predáváčim 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 Predáváčemu za kúpnu cenu, za ktorú Nehnuteľnosť nadobudol od Predávajúceho. Povinným 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 zmene alebo zrušení predkupného práva uvedenej v bode 3.12. Predávajúci sa zaväzuje, že v tomto prípade poskytne plnú súčinnosť Kupujúcemu.

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ
Nadobudnutie vlastníctva

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.

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ
Záverecné ustanovenia

5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou 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)



.....
Zsolt Kálmán
Kupujúci/Povinný z predkupného práva
(úradne osvedčené)

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ
osvedčuje, že podpis na listine urobil / uznal za
vlastný ZSOLT KALMAN
.....
bytom TRHOVÁ HRADSKÁ
pod p.č. totožnosť osoby podľa
..... OP: HN 51566
dňa 29.07. 2020



.....
Melinda Csémiová
Kupujúca/Povinná z predkupného práva
(úradne osvedčené)

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ
osvedčuje, že podpis na listine urobil / uznal za
vlastný MELINDA CSEMIOVA
.....
bytom TRHOVÁ HRADSKÁ
pod p.č. totožnosť osoby podľa
..... OP: EJ 37186
dňa 27.07. 2020

