

KÚPNA ZMLUVA

zmluva o predkupnom práve a o práve spätnnej kúpy nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“), uzatvorená v zmysle § 588 a nasl., § 602 a nasl. a § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) medzi:

Predávajúci: Obec Dražkovce

Dražkovce 45, 038 02 Dražkovce

IČO: 00 316 628

V mene ktorej koná: Eva Gáborová - starostka obce

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci: Builders s.r.o.

so sídlom Dražkovce 63, 038 02 Dražkovce

zapísaná v OR Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 20391/L

IČO: 44 071 043

v mene ktorej koná: Richard Bauer - konateľ

(ďalej ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na **LV č. 673**, pre katastrálne územie Dražkovce, obec Dražkovce, okres Martin, a to pozemku – parcely registra „E KN“ parc. č. 133/1, o výmere 4481 m², vodná plocha.

2. Ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 673 nie sú touto zmluvou dotknuté.

3. Na základe Geometrického plánu č. 76/2022 na oddelenie pozemku p. č. 61/25, a oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p. č. 346/5, 62/1, 363/5-7, 61/24, v k. ú. Dražkovce, obec Dražkovce, okres Martin, vyhotoveného spoločnosťou: GEO - NET, s. r. o., so sídlom Záborského 2, 036 45 Martin, IČO: 36 424 706, dňa 08.06.2022, úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, dňa 17.06.2022 pod číslom G1-691/22 (ďalej len „geometrický plán“), došlo oddelením od parcely č. E KN 133/1 k vytvoreniu novej parcely:

parcely C KN č. 61/24, o výmere 1 417 m², zastavaná plocha a nádvorie

ktorá je vo vlastníctve predávajúceho.

Článok II.

Predmet zmluvy a kúpna cena

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva od predávajúceho **novovytvorenú parcelu registra „C KN“ parc. č. 61/24 – o výmere 1 417 m², zastavaná plocha a nádvorie**, v zmysle geometrického plánu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Ostatné parcely novovytvorené na základe geometrického plánu nie sú touto zmluvou dotknuté.
3. Kúpna cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Dražkovce, č. 58 zo dňa 21.11.2022 vo výške 15 EUR/m², čo pri **výmere 1 417 m²** predstavuje **kúpnu cenu 21.255,- EUR** (slovom: dvadsaťjedentisícdeväťdesiatpäť eur).
4. Kúpna cena v dohodnutej výške 21.255,- EUR (slovom: dvadsaťjedentisícdeväťdesiatpäť eur) bude kupujúcim zaplatená predávajúcemu v splátkach nasledovne:
 - a) Prvá splátka vo výške 5.000,- EUR (slovom: Päťtisíc eur) bude uhradená na účet predávajúceho číslo SK89 0200 0000 0026 9264 0357, najneskôr do desiatich dní od podpisu zmluvy, t.z. od dňa kedy zmluvu spolu s overeným podpisom na strane predávajúceho odovzdá predávajúci kupujúcemu. Ak nebude uvedená suma uhradená riadne a včas, zmluva zaniká od počiatku.
 - b) Druhá splátka vo výške 8.127,50 EUR (slovom: osemtisícjednostodvadsaťsedem eur a 50/100 centov) bude uhradená na účet predávajúceho číslo SK89 0200 0000 0026 9264 0357, do 30.06.2023.
 - c) Tretia splátka vo výške 8.127,50 EUR (slovom: osemtisícjednostodvadsaťsedem eur a 50/100 centov) bude uhradená na účet predávajúceho číslo SK89 0200 0000 0026 9264 0357, do 30.10.2023.

Článok III.

Stav nehnuteľnosti

1. Stav nehnuteľnosti je kupujúcemu známy a teda nie je potrebné bližšie popísanie nehnuteľnosti či protokolárne odovzdanie.
2. Kupujúci predmet kúpy nadobúda „ako stojí a leží“ v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predávaná nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je zaťažená žiadnymi vecnými ani inými bremenami, ani právami tretích osôb a že vo vzťahu k predávanej nehnuteľnosti nemá vedomosť o tom, že by prebiehali súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mali za následok obmedzenie disponovania s ňou.

Článok IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzaná nehnuteľnosť bude kupujúcim po dobu desiatich rokov od prevodu vlastníckeho práva užívaná len na účely jeho podnikateľskej činnosti, a to predovšetkým na uskladnenie stavebného materiálu a stavebných strojov.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že nebude nehnuteľnosť užívať na iné účely, ako na účely dohodnuté v bode 1.
3. Predávajúci si vyhradzuje právo spätnej kúpy nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že právo spätnej kúpy môže byť uplatnené po dobu desiatich rokov od prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Po vrátení nehnuteľnosti kupujúcim predávajúci vráti kupujúcemu kúpnu cenu v dovtedy uhradenej výške. Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu, počas ktorej môže predávajúci uplatniť právo spätnej kúpy, neprevedie nehnuteľnosť, jej časť alebo spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na tretiu osobu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má k nehnuteľnosti predkupné právo, a to aj pre prípady scudzenia nehnuteľnosti inak ako predajom. Predkupné právo bolo zmluvnými stranami dohodnuté ako vecné právo, návrh na jeho vklad bude vykonaný spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že kupujúci ponúkne predávajúcemu, ako oprávnenému z predkupného práva, nehnuteľnosť za cenu, ktorú za ňu zaplatil podľa článku II. zmluvy.

Článok V.

Zmluvná pokuta

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR v prípade, že:

- a) neuhradí riadne a včas ktorúkoľvek splátku kúpnej ceny podľa článku II. zmluvy,
- b) bude užívať nehnuteľnosť v rozpore s účelom stanoveným v článku IV. bod 1. zmluvy,
- c) v rozpore so svojim záväzkom stanoveným článkom IV. bod 3. zmluvy prevedie nehnuteľnosť, jej časť alebo spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na tretiu osobu.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť v prípade, že:
 - a) kupujúci neuhradil riadne a včas ktorúkoľvek splátku kúpnej ceny podľa článku II. zmluvy,
 - b) kupujúci užíval nehnuteľnosť v rozpore s účelom stanoveným v článku IV. bod 1. zmluvy,
 - c) kupujúci v rozpore so svojim záväzkom stanoveným článkom IV. bod 3. zmluvy previedol nehnuteľnosť, jej časť alebo spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na tretiu osobu.

2. Odstúpením od zmluvy zaniká celá zmluva od počiatku, okrem povinnosti kupujúceho zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku V. zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho a súčasného uplatnenia zmluvnej pokuty môže predávajúci započítať prvú splátku kúpnej ceny uhradenú kupujúcim na zmluvnú pokutu.

Článok VII. Odovzdanie nehnuteľnosti, prechod práv

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé toho, že táto zmluva nadobudne právnu účinnosť až po zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Okresným úradom Martin, katastrálny odbor.
2. Dňom zápisu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti s týmto prevodom spojené. Predávajúci s kupujúcim sa dohodli, že návrh na vklad podajú po podpise tejto zmluvy a úhrade prvej splátky kúpnej ceny, spoločne.
3. Zmluvné strany sa dohodli a prehlasujú, že všetky poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti uhradí kupujúci.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov špecifikovaných v rozhodnutí o prerušení konania vydaného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a to najmä, nie však výlučne podpísať opravné, resp. doplňujúce dodatky k tejto zmluve.

Článok VIII. Intabulačná doložka

Podľa tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, nasledujúce zmeny:

1. Na LV č. 673 pre kat. úz. Dražkovce, obec Dražkovce, okres Martin:

V časti A: Majetková podstata

Vymazáva sa:

Parcela registra E, parc. č. 133/1 – o výmere 4 481 m², vodná plocha

Zapisuje sa:

Parcela registra E, parc. č. 133/1 – o výmere 3 064 m², vodná plocha

V časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti – bez zmien

V časti C: Ťarchy – bez zmien

Ostatné údaje na LV č. 673 bez zmien.

2. Založí nový list vlastníctva, pre kat. úz. Dražkovce, obec Dražkovce, okres Martin, na ktorý zapíše:

V časti A: Majetková podstata

Parcela registra C, parc. č. 61/24, o výmere 1 417 m², zastavaná plocha a nádvorie

V časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Builders s.r.o., Dražkovce 63, Dražkovce, PSČ 038 02, SR, IČO: 44 071 043

- spoluvlastnícky podiel 1/1

V časti C: Ľarchy

Bez tiarch.

**Článok IX.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a prehlasujú, že s jej obsahom súhlasia a že táto zmluva bola spísaná na základe ich právnej a slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a zmluvná voľnosť ani právo s predmetom kúpy nakladať nie sú obmedzené a že právny úkon robia v zákonom predpísanej forme a na znak toho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 8/2023 zo dňa 02.02.2023
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov datovaných a vzostupne očíslovaných, odsúhlasených obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude v súlade s ustanovením § 5a ods. 6 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a na webovej stránke obce Dražkovce. Obec Dražkovce zabezpečí zverejnenie zmluvy.

Obec Dražkovce v súvislosti s povinnosťou zverejnenia zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zabezpečí ochranu práv týkajúcu sa práva na ochranu osobnosti (ďalej len „*právne predpisy*“). Obec Dražkovce konkrétne zabezpečí ochranu (**anonymizovanie**) tých ustanovení zmluvy (vrátane jej príloh), ktoré:

- a) obsahujú údaje o bankovom spojení a čísle účtu ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- b) obsahujú údaje spojené s osobou - dátum narodenia, rodné číslo, podpisy

7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy budú použité pre potreby vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:

V Dražkovciach, dňa 16.02.2023


Obec Dražkovce
v mene ktorej
Eva Gáborová - starosta obce

Kupujúci:

V Dražkovciach, dňa 16.02.2023

Builders s.r.o.
v mene ktorej
Richard Bauer - konateľ



Builders s.r.o.
Dražkovce 63
038 02 MARTIN
IČO: 44071043
DIČ: 2022580263
IČDPH: SK2022580263