

K ú p n a z m l u v a s Dohodou o práve spätnej kúpy

spísaná advokátskou kanceláriou Nagy & Nagy s.r.o., so sídlom 940 02 Nové Zámky, Kukučínova 8, dňa 17.05.2023 (slovom: sedemnásteho mája dvetisícdvadsaťtri) podľa ust. § 588 a nasl. a § 607 a nasl. platného Občianskeho zákonníka:

P r e d á v a j ú c a:

Obec Pribeta

sídlo 946 55 Pribeta, Hlavná 621/113

IČO: 00 306 649

v zast. Norbert Zsitva, starosta obce

(ďalej len „Predávajúca“ - v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci v 1. rade:

Daniel Odstrčil rodné priezvisko Odstrčil

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt:

občan Slovenskej re

(ďalej len „Kupujúci v 1. rade“ - v príslušnom gramatickom tvare)

4/12

Kupujúca v 2. rade:

Michaela Horňáková rodné priezvisko Horňáková

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt:

občan Slovenskej

(ďalej len „Kupujúca v 2. rade“ - v príslušnom gramatickom tvare)

(Kupujúci v 1. rade a Kupujúca v 2. rade ďalej ako aj „Kupujúci“

- v príslušnom gramatickom tvare)

takto:

Článok I.

1.1 Predávajúca Obec Pribeta je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, a to: rodinného domu s.č. 897, zastavanej plochy a nádvoria a záhrady, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce Pribeta.

Predmetné nehnuteľnosti v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú v katastri nehnuteľností Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor vykazované pre obec Pribeta nasledovne:

okres: Komárno

obec: Pribeta

katastrálne územie: Pribeta

list vlastníctva číslo: 1957 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parc. č. 1124/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 372 m²

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 897 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1124/1.

parc. č. 1124/3 - záhrada o celkovej výmere 315 m²

stavby:

súpisné číslo 897 na parc. CKN č. 1124/1 – rodinný dom

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúcej v podiele 1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

1.2. Ako „Predmetné nehnuteľnosti“ budú v ďalších ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy označované nehnuteľnosti opísané v Článku I. bod 1.1. tejto kúpnej zmluvy.

1.3. Predávajúca vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam dokazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1957 pre kat. úz. Pribeta.

Článok II.

2.1. Predávajúca týmto právnym úkonom predáva Kupujúcim Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Pribeta v celosti do ich podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$.

2.2. Kupujúci týmto právnym úkonom od Predávajúcej kupujú Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Pribeta a nadobúdajú ich do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$.

Článok III.

3.1. Právny úkon, ktorý činí starosta obce Norbert Zsitva, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Pribeta č. 135/2023 zo dňa 27.4.2023, ktorým bol schválený prevod nehnuteľností podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci plánujú rodinný dom zrekonštruovať, čo prispeje k rozvoju obce. Zámer predaja nehnuteľností bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Pribeta č. 126/2023 zo dňa 12.4.2023.

3.2. Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena vo výške 12.000,- euro (slovom: dvanásťtisíc euro).

3.3. Uvedené uznesenia tvoria prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

4.1. Na základe vyššie uvedenej skutočnosti kúpna cena je vo výške 12.000,- euro (slovom: dvanásťtisíc euro).

4.2. Celú dohodnutú kúpnu cenu Kupujúci spoločne a nerozdielne uhradia bezhotovostným prevodom na účet Predávajúcej, číslo účtu IBAN SK27 7500 0000 0040 2966 6680 do troch pracovných dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.

5.1. Predávajúca Obec Pribeta v konaní zastúpená starostom obce Norbertom Zsitvom prehlasuje, že na Predmetných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nie je voči nim vedená exekúcia, výkon rozhodnutia, ani nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, nebola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, čiže žiadne úkony, ktorým by bolo možné odporovať.

5.2. Predávajúca sa zaväzuje od podpísania tejto kúpnej zmluvy až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe inej zmluvy než tejto kúpnej zmluvy, ktorou by sa obmedzilo alebo previedlo vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam.

5.3. Kupujúci vyhlasujú, že stav Predmetných nehnuteľností je im dobre známy z ohliadky na mieste samom a tieto kupujú v takom stave, v akom stave sa ku dnešnému dňu nachádzajú a nakoľko Predmetné nehnuteľnosti nie sú napojené na inžinierske siete, z toho dôvodu nie je potrebné opisovať stav meračov.

5.4. Predmetné nehnuteľnosti Predávajúca Kupujúcim odovzdá, v závislosti od zaplatenia kúpnej ceny podľa článku IV. bod 4.2. tejto zmluvy, do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Článok VI.

6.1. Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení tejto kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom Predávajúca je povinná zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky z tejto kúpnej zmluvy plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

Článok VII.

7.1. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia Kupujúci a trovy spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy hradia Predávajúca a Kupujúci v rovnakom pomere.

Článok VIII.

8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k Predmetným nehnuteľnostiam Kupujúci nadobudnú vkladom do katastra nehnuteľností v zmysle ust. §-u 133 od. 2/ Občianskeho zákonníka. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá splnomocnená advokátska kancelária až po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny podľa článku IV. bod 4.2. tejto zmluvy.

8.2. Na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor vyznačí zmenu na liste vlastníctva č. 1957 a založí nový list vlastníctva pre kat. úz. Pribeta v súlade s obsahom tejto kúpnej zmluvy.

Článok IX.

Dohoda o práve spätnej kúpy

9.1. Dohoda o práve spätnej kúpy: Predávajúca Obec Pribeta predáva Kupujúcemu v 1. rade Danielovi Odstrčilovi a Kupujúcej v 2. rade Michaelae Horňákovej Predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy s výhradou, že Obec Pribeta (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy alebo oprávnený) má právo žiadať od Kupujúcich (ďalej ako povinní z práva spätnej kúpy alebo povinní) spätnú kúpu Predmetných nehnuteľností:

a) v prípade, ak Kupujúci nezačnú na nadobudnutých nehnuteľnostiach realizovať rekonštrukciu do jedného roka odo dňa povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom minimálny rozsah rekonštrukcie spočíva v rekonštrukcii strechy a otvorových konštrukcií;

b) v prípade, ak Kupujúci v bode a) uvedené rekonštrukčné práce nedokončia do dvoch rokov odo dňa povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9.2. Právo spätnej kúpy – pri uplatnení práva Predávajúcou spočíva v povinnosti Kupujúcich spätne predať do vlastníctva Predávajúcej Predmetné nehnuteľnosti v prípade porušenia povinností uvedených v bode 9.1. písmeno a) tohto článku za tých istých podmienok ako ich nadobudli a v prípade porušenia povinností uvedených v bode 9.1. písmeno b) tohto článku za kúpnu cenu spolu s preukázateľne vynaloženými výdavkami na rekonštrukciu Predmetných nehnuteľností.

9.3. Právo spätnej kúpy musí Predávajúca (oprávnená) uplatniť u Kupujúcich (povinní) písomnou formou v lehote najneskôr do troch mesiacov odo dňa vzniku ktoréhokoľvek z prípadov uvedených v bode 9.1. písmeno a) alebo b) tohto článku.

9.4. V prípade, že dôjde k uplatneniu práva spätnej kúpy zo strany Predávajúcej, Kupujúci sa zaväzujú Predmetné nehnuteľnosti previesť späť na Predávajúcu bez akýchkoľvek tiarch a v stave v akom ich prevzali s prihliadnutím na prípadné vykonané rekonštrukčné práce.

Článok X.

10.1. Táto kúpna zmluva bola spísaná advokátskou kanceláriou Nagy & Nagy s.r.o., so sídlom Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky, IČO: 53 582 268, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú, aby ich v plnom rozsahu zastupovala pri všetkých právnych úkonoch, ktoré sú potrebné na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, a to najmä, aby ich zastupovala pri:

- a) podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) podpísaní opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností a pri podpísaní akýchkoľvek dodatkov ku kúpnej zmluve zo dňa 17.05.2023,
- c) prevzatí všetkých rozhodnutí Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor súvisiace s návrhom na vklad vlastníckeho práva, okrem rozhodnutia o povolení vkladu,
- d) vykonaním všetkých potrebných právnych úkonov, prevzatí akýchkoľvek dokumentov a podpísania akýchkoľvek listín, ktoré sú potrebné na prevod vlastníckeho práva na Kupujúcich,
- e) advokátska kancelária vyhlasuje, že plnú moc v takomto rozsahu prijíma.

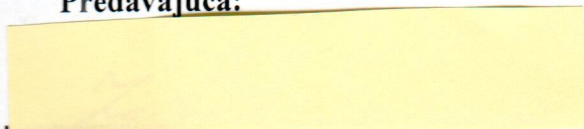
10.2. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

10.3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení a 1 vyhotovenie bude uložené v archíve advokátskej kancelárie, ktoré bude použité k elektronickému podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností u príslušného katastrálneho odboru.

10.4 Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu prečítali, k jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

V Nových Zámkoch, dňa 17. mája 2023

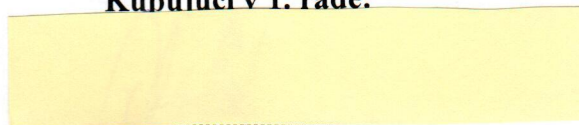
Predávajúca:



Obec Pribeta
v zast. Norbert Zsitva
starosta obec

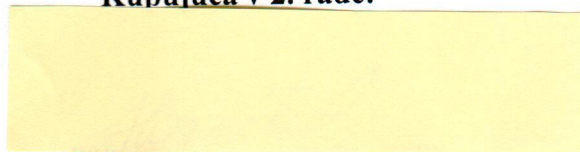


Kupujúci v 1. rade:



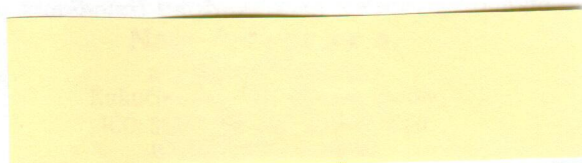
Daniel Odstrčil

Kupujúca v 2. rade:



Michaela Horňáková

Plná moc prijatá dňa 17. mája 2023



Nagy & Nagy s.r.o.
v zast. JUDr. Nagy Tibor
advokát-konateľ