

KÚPNA ZMLUVA

a

Dohoda o predkupnom práve

/ďalej len „zmluva“/

Obec Švábovce zastúpená starostom obce Mgr. Jurajom Šimkom, so sídlom 059
12 Švábovce 132, IČO:00 326 623, IBAN SK16 5600 0000 0035 3060 9001
/ďalej ako „predávajúci“/

a

Pavína Majerčáková, bytom Ovocinárska 29, 083 01 Sabinov
/ďalej ako „kupujúci“/

uzavreli dňa 17. 05. 2023 vo Švábovciach v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu a dohodu o predkupnom práve.

Článok 1. - Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností, a to pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Švábovce, a to parcely KN C číslo 2797/1 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m² a pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Švábovce, a to parcely KN C číslo 2796 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 896 m², zapísaných na LV číslo 1 pre okres Poprad, obec a katastrálne územie Švábovce, vedených na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor /ďalej len „nehnuteľnosti“/.
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku 1. odsek 1 tejto zmluvy v celosti kupujúcemu a kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, resp. stáva sa výlučným vlastníkom parcely KN C číslo 2797/1 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m² a parcely KN C číslo 2796 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 896 m², katastrálne územie Švábovce.
3. Predávajúci nehnuteľnosti predáva na základe uznesenia C 2 Obecného zastupiteľstva obce Švábovce, ktoré bolo prijaté dňa 14. 04. 2023 a schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písmeno e) zákona číslo 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Pavlíne Majerčákovej, Švábovce 603, ktorá tieto pozemky odkupuje do svojho vlastníctva v celosti v 1/1, pričom osobitný zreteľ je odpredaj za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov k rodinnému domu Švábovce súpisné číslo 603. Kúpna zmluva sa uzatvára s predkupným právom na obdobie piatich rokov od povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti, ako vecné právo zapísané na liste vlastníctva.

Článok 2. - Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za odpredávané nehnuteľnosti vo výške 5 643 € /slovom: päťtisícšesťstoštyridsaťtri/, t.j. 5,70 € za 1m².

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v Článku 1. odsek 1 tejto zmluvy v celosti na účet predávajúceho v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok 3. - Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na odpredávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - nestratil svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s nehnuteľnosťami, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - predávajúci nadobudol nehnuteľnosti v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - nehnuteľnosti v súčasnosti nie sú a v budúcnosti ani nebudú predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
 - vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním nehnuteľností,
 - nehnuteľnosti alebo ich časti v súčasnosti nie sú a v budúcnosti ani nebudú predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby,
 - ponúkol predmet prevodu podielovým spoluvlastníkom rodinného domu súpisné číslo 603 katastrálne územie Švábovce, pričom na ponuku reagovala iba kupujúca.

Článok 4. - Dohoda o zriadení predkupného práva

1. Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ust. § 602 v nadväznosti na ust. § 603 ods. 2) Občianskeho zákonníka, zriaďujú vzájomnou dohodou predkupné právo v prospech predávajúceho Obce Švábovce, pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet tejto zmluvy ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená (obec Švábovce) až vkladom práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre predávajúceho (v tejto zmluve kupujúceho) ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva predmet tejto zmluvy na odkúpenie maximálne za cenu, za ktorú nehnuteľnosti nadobudla od oprávneného z predkupného práva.
4. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu do 90 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva.
5. Nehnuteľnosti nadobudnuté v zmysle tejto zmluvy alebo jej časti môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.

6. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú a to na 5 (päť) rokov od povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti.

Článok 5 - Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dve jej vyhotovenia pre potreby Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor.
2. Kupujúci berie na vedomie poučenie o tom, že nehnuteľnosti označené v Článku 1. tejto zmluvy nadobudne do svojho vlastníctva až vkladom vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľnosti vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
3. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností bude ako úplný vlastník predmetnej nehnuteľnosti oprávnený ju užívať a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva (ako aj predkupného práva) do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že touto zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a sú oprávnené s prevádzanou nehnuteľnosťou a s právami a záväzkami s ňou spojenými nakladať.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.
9. Zmluvné strany sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvnú sloboda pri nakladaní s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku nie v tiesni a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla obzvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
10. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy, vrátane jej všetkých príloh, je možné vykonať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a rozhodnutím Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vo Švábovciach dňa 17. 05. 2023

predávajúci: Obec Švábovce, zastúpená starostom obce Mgr. Jurajom Šimkom

kupujúca: Pavlína Majerčáková