

K ú p n a z m l u v a

spísaná advokátskou kanceláriou Nagy & Nagy s.r.o., so sídlom 940 02 Nové Zámky, Kukučínova 8, dňa 07.07.2023 (slovom: siedmeho júla dvetisícdvadsaťtri) podľa ust. § 588 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)

K u p u j ú c i :

Marek Paluška rodné priezvisko Paluška

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt:

občan Slovenskej republiky

a manželka

Vivien Palušková rodné priezvisko Gyarmatiová

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt:

občan Slovenskej republiky

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

takto:

Článok I.

1.1 Predávajúca Obec Pribeta je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, a to: zastavanej plochy a nádvoría 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

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parc. č. 487 - záhrada o celkovej výmere 774 m²

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

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúcej v podiele 1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

okres: Komárno

obec: Pribeta

katastrálne územie: Pribeta

list vlastníctva číslo: 4730

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parc. č. 478 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 367 m²

parc. č. 486 - záhrada o celkovej výmere 643 m²

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

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúcej v podiele 1/1

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

1.2. V bode 1.1. uvedené nehnuteľnosti boli právne zamerané geometrickým plánom č. 50984829-76/2023 zo dňa 26.05.2023, ktorý vyhotovil súkromný geodet Ing. István Gyöpös, 946 34 Bátorové Kosihiy 607, IČO: 50 984 829, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pod č. G1-754/2023 dňa 13.06.2023.

1.3. Uvedeným geometrickým plánom boli vytvorené nové parcely CKN č. 487/3 – záhrada o celkovej výmere 708 m² a č. 487/4 – záhrada o celkovej výmere 709 m², v kat. úz. Pribeta, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Predmetné nehnuteľnosti“).

1.4. Predávajúca vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam dokazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1957 a 4730 pre kat. úz. Pribeta.

Článok II.

2.1. Predávajúca týmto právnym úkonom predáva Kupujúcim Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 1.3. tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Pribeta v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2.2. Kupujúci týmto právnym úkonom od Predávajúcej kupujú Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 1.3. tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Pribeta a nadobúdajú ich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti.

Článok III.

3.1. Právny úkon, ktorý činí starosta obce Norbert Zsitva, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Pribeta č. 179/2023 zo dňa 20.06.2023, 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 na predmetných pozemkoch Kupujúci plánujú postaviť dva rodinné domy, čo prispeje k rozvoju obce. Zámer predaja nehnuteľností bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Pribeta č. 128/2023 zo dňa 12.4.2023.

3.2. Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena vo výške 14.170,- euro (slovom: štrnásťtisícjednostosedemdesiat 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 14.170,- euro (slovom: štrnásťtisícjednostosedemdesiat euro).

4.2. Celú dohodnutú kúpnu cenu Kupujúci spoločne a nerozdielne uhradili v hotovosti do pokladne Predávajúcej, o ktorej skutočnosti Predávajúca vystavila písomné potvrdenie.

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.

5.4. Predmetné nehnuteľnosti Predávajúca Kupujúcim odovzdá do užívania v deň 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.

8.2. Na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor vyznačí zmenu na liste vlastníctva č. 1957 a 4730 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 Kupujúcim 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, v prípade:

a) ak Kupujúci nezačnú s výstavbou dvoch nových rodinných domov na Predmetných nehnuteľnostiach do jedného roka 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.

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) 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.

9.5. Právo spätnej kúpy Predávajúcej - oprávnenej podľa vedľajšieho dojednania zmluvných strán (§ 610 Občianskeho zákonníka), sa zriaďuje ako záväzkové právo, pričom Kupujúci - povinní počas trvania tohto záväzkového práva Predmetné nehnuteľnosti nesmú scudziť žiadnym spôsobom, okrem v prospech ich vlastnej spoločnosti VIMADOL s.r.o., so sídlom 946 55 Pribeta, Obchodná ulica 1661/16, IČO: 55 534 643, na ktorú sa budú vzťahovať všetky práva a povinnosti vyplývajúce a dohodnuté v tejto kúpnej zmluve.

9.6. Kupujúci sa zaväzujú dokončiť nové rodinné domy v počte 2 ks na Predmetných nehnuteľnostiach s právoplatným kolaudačným rozhodnutím do 5 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Kupujúcich, Kupujúci sú povinní zaplatiť Predávajúcej zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny za každý rok omeškania.

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 zrejmých nesprávností a pri podpísaní akýchkoľvek dodatkov ku kúpnej zmluve zo dňa 07.07.2023,
- 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 3 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 07. júla 2023

Predávajúca:



v zast. Norbert Zsitva
starosta obce

Kupujúci:

.....
Marek Paluška

.....
Vivien Palušková

Plná moc prijatá dňa 07. júla 2023

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