

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

zmluva o zriadení predkupného práva

(ďalej spolu aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Obec Budča

sídlo: Lhenická 33, 962 33 Budča, Slovenská republika

IČO: 00 319 759

DIČ: 2020474797

zastúpená: Ing. František Moravec – starosta obce

(ďalej len „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“)

a

2. „Pes v núdzi“

právna forma: občianske združenie

sídlo: Sielnica 336, 962 31 Sielnica, Slovenská republika

IČO: 45020442

Registrácia: občianske združenie registrované MV SR, pod č. VVS/1-900/90-31915

Štatutárny orgán: Dominika Homolová, predseda

(ďalej len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

takto:

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

- Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1) nachádzajúcich sa v k. ú. Budča, obec Budča, okres Zvolen, evidovaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 2, a to konkrétne:
 - pozemku parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1165/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4414 m²,
 - pozemku parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1165/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m².
- Za účelom oddelenia pozemku parc. č. 1165/297 bol vypracovaný geometrický plán č. 45918279 – 219/2022 zo dňa 12.08.2022 vyhotovený vyhotoviteľom Bc. Jozef Babiak, geodetické práce, Mládežnícka 767/15, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 45918279, konkrétne Bc. Jozefom Babiakom, autorizačne overený Ing. Petrom Fašangom dňa 15.08.2022 a úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen pod č. G1-484/2022 dňa 07.09.2022 (ďalej len „geometrický plán“).
- Geometrickým plánom vzniká: **novovytvorená parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 1165/297, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1341 m²**, pričom uvedená novovytvorená parcela vzniká tak, že od pôvodnej parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1165/1 (LV č. 2, k. ú.

Budča), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4414 m², bola oddelená jej časť o výmere 1341 m².

4. Prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práve nebude samotný vyššie uvedený geometrický plán, keďže v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1, písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), musí návrh na začatie katastrálneho konania obsahovať číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje. Táto zmluva (v čl. 1 ods. 2) uvedené číslo úradného overenia obsahuje a rovnako ho bude obsahovať aj návrh na vklad vlastníckeho práva
5. Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stal vlastníkom predmetu kúpy a aby kúpna cena za predmet kúpy bola zo strany kupujúceho zaplatená v prospech predávajúceho spôsobom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok 2

Predmet zmluvy, kúpna cena

1. Touto zmluvou predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a kupujúci do svojho vlastníctva kupuje nehnuteľnosti (v podiele 1/1) nachádzajúce sa v k. ú. Budča, obec Budča, okres Zvolen, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 2, a to konkrétne (ďalej aj ako „predmet kúpy“):
 - a) **geometrickým plánom novovytvorenú parcelu registra “C” evidovanú na katastrálnej mape parc. č. 1165/297, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1341 m²,**
 - b) **pozemok parcelu registra “C” evidovanú na katastrálnej mape parc. č. 1165/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m².**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti špecifikované v predchádzajúcom ods. 1 tohto článku zmluvy, budú ďalej pre účely tejto zmluvy spoločne označované aj ako „predmet kúpy“.
3. Predávajúci predáva predmet kúpy bližšie určený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 28.200,- Eur /slovom: dvadsaťosemtisícdivsto eur/ (ďalej len „kúpna cena“).
4. Kúpnu cenu vo výške 28.200,- Eur zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom sumy 28.200,- Eur na bankový účet určený predávajúcim vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN): **SK13 5600 0000 0012 0014 7001**, VS: 102023 do piatich (5) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy, pričom zaplatením kúpnej ceny sa rozumie jej pripísanie na účet určený predávajúcim.
5. Všeobecná hodnota nehnuteľností (pozemkov), tvoriacich predmet kúpy podľa tejto zmluvy bola znaleckým posudkom č. 61/2022 zo dňa 21.09.2022, vypracovaným Ing. Jarmilou Kašovou, Znalcom z odboru Stavebníctvo – odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností určená v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku určená na sumu 28.200,- Eur. Znalecký posudok č. 61/2022 tvorí prílohu návrhu na vklad.
6. Predávajúci výslovne žiada, aby bola kúpna cena uhradená spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto článku zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci neuhradí predávajúcemu celú kúpnu cenu, ktorej spôsob úhrady je bližšie špecifikovaný v ods. 4 tohto článku zmluvy riadne a včas, bude to považované za podstatné porušenie tejto zmluvy a predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bude podaný v lehote do piatich (5) dní po uzavretí tejto zmluvy a po zaplatení celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy zo strany kupujúceho v prospech predávajúceho. Návrh na vklad podá predávajúci, pričom o podaní návrhu na vklad bude predávajúci

bezodkladne informovať kupujúceho prostredníctvom e-mailu na adresu: pesvnudzi@gmail.com.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nahradí predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy vo výške 250,- Eur (slovom: dvestopäťdesiat eur), bezhotovostným prevodom na účet určený predávajúcim vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN): **SK13 5600 0000 0012 0014 7001**, VS: 102023 a to do piatich (5) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 61/2022 zo dňa 21.09.2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Jarmila Kaššová vo výške 120,- Eur (slovom: jednostodvadsať eur) nahradí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet určený predávajúcim vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN): **SK13 5600 0000 0012 0014 7001**, VS: 102023, do piatich (5) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 45918279 – 219/2022 zo dňa 12.08.2022, ktorý vyhotovil Bc. Jozef Babiak vo výške 416,- Eur (slovom: štyristošesťdesiat eur) nahradí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet určený predávajúcim vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN): **SK13 5600 0000 0012 0014 7001**, VS: 102023, do piatich (5) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy.

Článok 3

Osobitné ustanovenia vzťahujúce sa na prevod vlastníctva majetku obce

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri uzatvorení tejto zmluvy boli dodržané všetky náležitosti a splnené povinnosti stanovené pri prevode majetku obce zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon“).
2. Prevod predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Budča. Prevod predmetu kúpy je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a boli dodržané povinnosti z tohto zákona vyplývajúce, pričom prevod predmetu kúpy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Budča č. 17/03/2023 na jeho zasadnutí dňa 09.02.2023 zároveň uvedeným uznesením Obecné zastupiteľstvo Obce Budča schválilo aj kúpnu cenu nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy vo výške 28.200,- Eur (kúpna cena podľa tejto zmluvy zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností určenej znaleckým posudkom špecifikovaným v čl. 2 ods. 5 tejto zmluvy). Zápisnica z uvedeného zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktorej súčasťou je aj uznesenie uvedené v tomto odseku tvorí prílohu návrhu na vklad.
3. K prevodu majetku predávajúceho (obce) tvoriaceho predmet kúpy podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Budča na zasadnutí dňa 14.12.2022 uznesením č. 14/2/2022 zverejnenie zámeru priameho predaja nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy podľa tejto zmluvy (majetku obce). Zápisnica z uvedeného zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktorej súčasťou je aj uznesenie uvedené v tomto odseku tvorí prílohu návrhu na vklad.
4. Obec Budča dňa 16.12.2022 zverejnila zámer prevodu vlastníctva nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy podľa tejto zmluvy, špecifikovaných v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy priamym predajom v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona. Potvrdenie o zverejnení zámeru tvorí prílohu návrhu na vklad.
5. Prílohou návrhu na vklad je vyhlásenie starostu obce, že v prípade priameho predaja nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy podľa tejto zmluvy, nejde o priamy predaj osobám uvedeným v ustanovení § 9a ods. 6 a ods. 7 zákona a teda v prípade kupujúcich sa nejdená o blízke osoby podľa uvedených ustanovení zákona.
6. Prílohou návrhu na vklad je aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

Článok 4

Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci pozná stav predmetu kúpy z obhliadky ako aj z obsahu znaleckého posudku č. 61/2022 zo dňa 21.09.2022, ktorý vypracovala Ing. Jarmila Kaššová a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

Článok 5

Ťarchy a právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach (predmete kúpy) neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, nájomné či užívacie práva, záložné práva a iné ťarchy, okrem tiarch uvedených v tejto zmluve (ak také existujú) a že nehnuteľnosti (predmet kúpy) nemajú iné právne vady, pričom zo strany predávajúceho nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Vlastníctvo k predmetu kúpy kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu čo najrýchlejšie pokračovať.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený začať užívať predmet kúpy najneskôr do 30 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy. Momentom začatia užívania predmetu kúpy prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody na predmete kúpy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nie je oprávnený po nadobudnutí vlastníctva k predmetu kúpy ďalej scudziť (to platí pre ktorúkoľvek formu scudzenia vrátane bezodplatnej), resp. previesť na inú osobu nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy podľa tejto zmluvy, prípadne akúkoľvek ich časť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho, v prípade porušenia tejto povinnosti, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 6

Predmet zmluvy o zriadení predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva predkupné právo ako vecné právo (ďalej aj ako „predkupné právo“) k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy podľa tejto zmluvy, a to konkrétne ku **geometrickým plánom novovytvorenej parcele registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1165/297, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1341 m² a k pozemku parcele registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1165/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²**, nachádzajúcim sa v k. ú. Budča, obec Budča, okres Zvolen, evidovaným Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, zapísaným na LV č. 2 (ďalej aj ako „predmet predkupného práva“).
2. Predkupné právo k predmetu predkupného práva sa zriaďuje bez časového obmedzenia a zriaďuje sa bezodplatne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predať, previesť alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť (aj bezodplatne) predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe, tak na základe predkupného práva sa kupujúci zaväzuje

- prednostne písomne ponúknuť predmet predkupného práva alebo jeho časť na kúpu predávajúcemu, a to za rovnakú cenu, za akú tento predmet predkupného práva nadobudol od predávajúceho, resp. v prípade ak by kupujúci zamýšľal scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva.
4. Ponuka kupujúceho podľa predchádzajúceho bodu musí byť písomná, kupujúci v nej musí oznámiť predávajúcemu všetky podmienky, za ktorých má byť kúpna zmluva uzavretá (vrátane kúpnej ceny, ktorá musí byť rovnaká ako kúpna cena za ktorú predmet predkupného práva nadobudol od predávajúceho resp. v prípade ak by kupujúci zamýšľal scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva), inak sa na ponuku kupujúceho neprihliada a je neplatná.
 5. Predávajúci je povinný vyjadriť sa k ponuke kupujúceho najneskôr v lehote 2 mesiacov odo dňa jej doručenia. Vo vyjadrení predávajúci uvedie, či ponuku na kúpu predmetu predkupného práva alebo jeho časti akceptuje. V prípade, ak sa predávajúci v tejto lehote nevyjadrí, platí, že o kúpu predmetu predkupného práva alebo jeho časti nemá záujem.
 6. Predkupné právo je zriadené pre akýkoľvek druh odplatného alebo bezodplatného scudzenia (prevodu) predmetu predkupného práva, či jeho časti. Predkupné právo, keďže je dohodnuté ako vecné právo, pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
 7. V prípade ak predávajúci nekúpi predmet predkupného práva alebo jeho časť ponúknutý kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči právnemu nástupcovi kupujúceho. Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa predávajúci od nadobúdateľa domáhať, aby mu predmet predkupného práva alebo jeho časť ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.
 8. V prípade, ak predávajúci akceptuje ponuku na odkúpenie predmetu predkupného práva alebo jeho časti, je kupujúci povinný previesť na predávajúceho vlastnícke právo k predmetu predkupného práva alebo jeho časti. Kúpnu zmluvu sú povinné zmluvné strany uzavrieť do 2 mesiacov odo dňa uplynutia lehoty na vyjadrenie predávajúceho, či využíva predkupné právo alebo nie. Kúpnu cenu je povinný predávajúci na základe kúpnej zmluvy zaplatiť kupujúcemu najneskôr do 90 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.
 9. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť ponúknuť predmet predkupného práva predávajúcemu na predaj a predmet predkupného práva akokoľvek scudzí (prevedie) na tretiu osobu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom: päťtisíc eur). Nárokom na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, a to ani škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť ponúknuť predmet predkupného práva predávajúcemu na predaj a predmet predkupného práva akokoľvek scudzí (prevedie) na tretiu osobu, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
 10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak predávajúci akceptuje ponuku na odkúpenie predmetu predkupného práva alebo jeho časti (odsek 8 tohto článku), tak sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci (v pozícii budúceho kupujúceho) spolu s predmetom kúpy odkúpi od kupujúceho (v pozícii budúceho predávajúceho) všetky stavby spojené so zemou pevným základom nachádzajúce sa na predmete kúpy, s ktorých vykonaním dal predávajúci vopred písomný súhlas a to za cenu stanovenú znaleckým posudkom znalcom určeným predávajúcim.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,- Eur za návrh na vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci a správny poplatok vo výške 66,- Eur za návrh na vklad predkupného práva hradí predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčením podpisov predávajúceho na potrebnom počte rovnopisov zmlúv hradí predávajúci a náklady spojené s úradným osvedčením podpisov povinného z predkupného práva na potrebnom počte rovnopisov zmlúv hradí povinný z predkupného práva.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a jeden rovnopis si ponechá kupujúci. Dva rovnopisy tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho (a úradne osvedčeným podpisom povinného z predkupného práva) sú určené pre Okresný úrad Zvolen.
4. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Zmluvné strany žiadajú, aby bol na základe tejto zmluvy Okresným úradom Zvolen vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vklad predkupného práva v prospech oprávneného z predkupného práva.
6. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušiť iba písomne.
7. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne, podpis oznamujúcej osoby musí byť úradne osvedčený, inak platí, že k zmene adresy nedošlo. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenie tretím dňom počítaným odo dňa nasledujúceho po dni, kedy sa zásielka vrátila strane, ktorá ju doručuje.
8. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas v zmysle zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov k spracovaniu jeho osobných údajov pre vlastné potreby na účely súvisiace s touto zmluvou, a k poskytnutiu týchto osobných údajov tretím osobám, ktoré budú s predávajúcim akokoľvek spolupracovať, ktoré sú oprávnené ich ďalej v rozsahu údajov, ktoré predávajúci získal na základe tejto zmluvy, spracovať na účely súvisiace s touto zmluvou, a to v rozsahu osobných údajov uvedených vo všetkých dokumentoch a informáciách, ktoré kupujúci poskytnú predávajúcemu podľa tejto zmluvy. Kupujúci tiež súhlasí, aby predávajúci mohol získavať jeho osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
9. Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
10. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Budči, dňa 27.07.2023

V Budči dňa 27.07.2023

Za Predávajúceho:
Za Oprávneného z predkupného práva:

Za Kupujúceho:
Za Povinného z predkupného práva:

1.
Obec Budča
Ing. František Moravec, starosta obce

2.
“Pes v núdzi“
Dominika Homolová, predseda