

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a
ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA
uzavretá podľa ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

Obec Špačince
Hlavná 183/16, Špačince,
PSČ 919 51
IČO: 313033
zast. PhDr. Július Zemko – starosta obce
bankové spojenie: IBAN: SK46 5600 0000 0010 0131 6001

(ďalej len „predávajúci“ alebo

„oprávnený“)

a

Kupujúci:

Mgr. Jaroslav Krajčovič, rod. Krajčovič
nar. [REDACTED]
rodné číslo - [REDACTED]
bytom: Hlavná Bohunice 174/5, 919 30 Jaslovské Bohunice
štátna príslušnosť - slovenská

(ďalej len „kupujúci“ alebo
„povinný“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Konštatuje sa, že predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel 1/1) zapísanej na LV č. 1000, okres: Trnava, obec: Špačince, katastrálne územie: Špačince, evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, a to konkrétne:
 - a) Pozemku – Orná pôda, parcela registra „C“ (evidovaná na KM) s parcelným č. 2697/59, o výmere 703 m²,
(ďalej len ako „predmet kúpy“ a/alebo „nehnuteľnosť“)
2. Konštatuje sa, že kupujúci prejavil záujem o nadobudnutie predmetu kúpy od predávajúceho do jeho výlučného vlastníctva.
3. Predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Špačince Uznesením č. 71/2023 zo dňa 28.06.2023 v súlade s ust. § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom. Fotokópia tohto uznesenia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok II

PREDMET ZMLUVY

1. **Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nasledovný predmet kúpy:**

a) **Pozemok – Orná pôda, parcela registra „C“ (evidovaná na KM) s parcelným č. 2697/59, o výmere 703 m²,**

Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 1000, okres: Trnava, obec: Špačince, katastrálne územie: Špačince, evidovaná Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.

2. **S poukazom na bod 1. tohto článku kupujúci nadobúda od predávajúceho predmet kúpy do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a súčasne sa kupujúci zaväzuje predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu predmetu kúpy vo výške a spôsobom dohodnutými v článku III. tejto zmluvy.**

Článok III

KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľnosti vo výške **20 EUR/m², t.j. celková kúpna cena predstavuje sumu 14.060 EUR (slovom: štrnásťtisícšesťdesiat eur)**, ktorá bude predávajúcemu zaplatená kupujúcim bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to do 14 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok IV

PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 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.
2. Účinnosť prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho nastane až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi v tejto zmluve viazané a zaväzujú sa rešpektovať a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a práva a povinnosti z nej pre nich vyplývajúce.
3. Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že ak z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom táto zmluva stratí platnosť a účinnosť (t.j. táto zmluva zanikne) sú zmluvné strany si povinné (okrem prípadu podľa bodu 6 článku V. tejto zmluvy) v lehote 60 kalendárnych dní odo dňa zániku tejto zmluvy vzájomne vrátiť všetko, čo si v zmysle ustanovení tejto zmluvy už plnili a to predovšetkým už zaplatenú kúpnu cenu resp. jej časť kupujúcim podľa tejto zmluvy predávajúcemu a to proti spätnému nadobudnutiu vlastníckeho práva predávajúceho od kupujúceho k predmetu kúpy.

Článok V

PRÁVA, POVINNOSTI A VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že na účely tejto zmluvy je oprávnený ako výlučný vlastník na všetky právne úkony týkajúce sa nakladania a dispozície s predmetom kúpy, že predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania, konkurzného konania a reštrukturalizácie, nie je predmetom žiadneho súdneho sporu s tretou osobou, resp. s orgánom verejnej správy a neviažu sa k nemu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo,

právo užívania titulom nájmu, podnájmu, výpožičky a akékoľvek iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy evidované na LV č. 1000 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor pre okres: Trnava, obec: Špačince, katastrálne územie: Špačince.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami neuzavrel s tretou osobou zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je jeho záväzok v budúcnosti previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je záväzok previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k predmetu kúpy v prospech tretej osoby, ani inak nezaťažil predmet kúpy akýmkoľvek právom tretej osoby a orgánu verejnej správy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností zo strany Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor podľa tejto zmluvy neuzavrie s tretou osobou zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude jeho záväzok v budúcnosti previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k predmetu kúpy v prospech tretej osoby a/alebo inak nezaťažil predmet kúpy akýmkoľvek právom tretej osoby a orgánu verejnej správy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcemu do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do troch (3) kalendárnych dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy podľa čl. III ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, podajú predávajúci a kupujúci spoločne na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do KN v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za podanie návrhu na vklad znáša kupujúci. Prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností musí byť potvrdenie predávajúceho o úhrade kúpnej ceny za predmet kúpy.
6. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu zastaví alebo preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom, bez nárokov na akúkoľvek náhradu, potrebnú súčinnosť nutnú k tomu, aby bol nedostatok, pre ktorý nebolo možné vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vykonať (povoliť), v čo najkratšom čase odstránený. Táto súčinnosť zahŕňa prípadné odstránenie nedostatkov podaného Návrhu na vklad, uzavretie dodatku k tejto zmluve alebo uzavretie novej zmluvy výlučne za rovnakých podmienok, čo sa predmetu kúpy a kúpnej ceny týka, a to na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany najneskôr do sedem (7) pracovných dní od dňa doručenia oznámenia o prerušení konania a/alebo rozhodnutia o zamietnutí povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy prvej zo zmluvných strán.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude predmet kúpy využívaný po dobu 10 rokov na verejnoprospešné účely formou prevádzky verejného bezplatného parkoviska. Za týmto účelom (splnenia záväzku kupujúceho podľa prvej vety tohto ods.) sa zmluvné strany dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho tak ako je ustanovené v nasledujúcom článku tejto zmluvy. Okrem toho má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci poruší svoj záväzok a predmet kúpy nebude využívať po dobu 10 rokov po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy na verejnoprospešné účely formou prevádzky verejného bezplatného parkoviska.

Článok VI

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 oprávneného, pre prípad, ak sa povinný rozhodne nehnuteľnosť ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda oprávnený vkladom tohto práva do katastra nehnuteľností (do povolenia vkladu vecného práva má oprávnený predkupné právo ako záväzkové právo dojednané s povinným). Predkupné právo na základe tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja nehnuteľnosti platí povinnosť pre povinného ako predávajúceho (v tejto zmluve kupujúceho) ponúknuť oprávnenému nehnuteľnosť na odkúpenie, a to maximálne za cenu, za ktorú nehnuteľnosť nadobudol od oprávneného; nie však za cenu vyššiu než za akú by nehnuteľnosť kúpila od povinného ako predávajúceho (v tejto zmluve kupujúceho) tretia osoba (pri pochybnostiach sa vychádza zo všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom).
4. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť scudzovaná zmluva uzatvorená. Oprávnený je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnený povinný zaplatiť cenu za nehnuteľnosť do 60 dní odo dňa doručenia ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne.
5. Predkupné právo podľa tohto článku zmluvy sa zriaďuje na dobu určitú a to v trvaní 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k nehnuteľnosti.
6. Povinný sa zaväzuje nezaťažovať nehnuteľnosť počas celej doby trvania predkupného práva v prospech oprávneného (podľa tejto zmluvy) žiadnou ťarchou, záložným právom v prospech akejkoľvek tretej osoby, vecným bremenom a ani akýmkoľvek iným právom v prospech tretej osoby, ktorým by mohol byť zmarený účel predkupného práva (nadobudnutie nehnuteľnosti oprávneným ako nezaťaženej žiadnymi ťarchami). V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany povinného, sa tento zaväzuje zaplatiť oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 2812,00 Eur, ktorá je splatná okamihom, keď sa oprávnený o porušení tejto povinnosti zo strany povinného preukázateľne dozvie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá oprávnenému porušením povinnosti povinným prípadne vznikne.

Článok VII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nej sa riadia slovenským právnym poriadkom, a to predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Výslovná úprava práv a povinností zmluvných strán v tejto zmluve má prednosť pred zákonnou úpravou týchto práv a povinností.
2. Pokiaľ je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že je niektoré z ustanovení zmluvy neplatné, alebo sa stane neplatným alebo neúčinným neskôr, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba písomne po dohode zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom jeden (1) rovnopis obdrží predávajúci, jeden (1) rovnopis obdrží kupujúci, dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor na účely podania Návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právne úkony majú zákonom predpísanú formu.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a táto nebola uzavretá

v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu po jej prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Špačinciach dňa 28. AUG. 2023

Predávajúci Obec Špačince zast. PhDr. Július Zemko - starosta obce	Kupujúci Mgr. Jaroslav Krajčovič
--	--

