

N 239/2023

NZ 25398/2023

NCRls 26079/2023

-----Notárska zápisnica-----

napísaná notárkou JUDr. Gabrielou Palugovou v Notárskom úrade so sídlom v Topolčanoch, Janka Kráľa 4676/15 a podpísaná účastníkmi a notárkou dňa 20.9.2023 (slovom dvadsiateho septembra dvetisícdvadsaťtri) v sídle tunajšieho notárskeho úradu.-----

--- Dnešného dňa sa do kancelárie notára dostavili účastníci:-----

--- 1/ Obec Nemčice, so sídlom 955 01 Nemčice, Hlohovska cesta 376, IČO: 34075429 ako predávajúci a zároveň oprávnený z predkupného práva, v zastúpení starostom obce:-----

- Jozefom M o k o š o m, rod. Mokošom, nar. _____, r.č. _____, bytom: _____,

ktorého totožnosť bola zistená na základe platného občianskeho preukazu č. _____, a ktorý vyhlásil, že je oprávnený konať v mene Obce Nemčice-----

--- 2/ Bc. Denis O b e r m a j e r, rod. Obermajer, nar. _____, r.č. _____, bytom _____, _____, občan SR ako kupujúci a zároveň povinný z predkupného práva-----

ktorého totožnosť bola zistená na základe platného občianskeho preukazu č. _____

--- Pritomní účastníci sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí na právne úkony a požiadali ma, aby som im do tejto notárskej zápisnice spísala nasledovnú:-----

-----k ú p n u z m l u v u -----**-----a zmluvu o zriadení predkupného práva-----**

--- 1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. N e m č i c e, obec Nemčice, okres Topolčany zapísaných na LV č. 2096 ako parcely registra „C“ parc. č. 2069/17 orná pôda o výmere 495 m2 pod B 1 v 1/1-inc a na LV č. 467 ako parcely registra „C“ parc. č. 216/9 zast. pl. a nádvoria o výmere 125 m2 pod B 1 v 1/1-inc (ďalej aj ako „Prevádzané nehnuteľnosti“). -----

--- 2/ Predávajúci Prevádzané nehnuteľnosti odpredáva kupujúcemu za kúpnu cenu vo výške 52.731,- EUR, t.j. slovom päťdesiatdvatisíc sedemstotridsaťjeden eur.-----

--- 3/ Kupujúci odkupuje od predávajúceho a do výlučného vlastníctva v celosti preberá Prevádzané nehnuteľnosti uvedené v 1/ bode tejto zmluvy, za kúpnu cenu uvedenú v 2/ bode tejto zmluvy.-----

--- 4/ Kúpna cena Prevádzaných nehnuteľností bola určená ako výber najvýhodnejšej ponuky obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Obcou Nemčice dňa 22.5.2023 a ukončenej dňa 21.7.2023 do 12.00 hod., kedy najvýhodnejšiu ponuku vo výške 52.731,- EUR, t.j. slovom päťdesiatdvatisíc sedemstotridsaťjeden eur ponúkol kupujúci. Uvedenú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje vyplatiť predávajúcemu na účet č. SK03 5600 0000 0091 0041 5001 vedený v Prima banka, a.s. do troch dní od podpísania tejto zmluvy.-----

--- 5/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade neuhradenia kúpnej ceny v dohodnutej výške, termíne a dohodnutým spôsobom uvedenými v 4/ bode tejto zmluvy, má predávajúci právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.-----

--- Odstúpenie od tejto zmluvy zmluvnou stranou tohto zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. V prípade platného a účinného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa táto zmluva zruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v

súvislosti s ňou vzájomne nadobudli a to najneskôr v lehote 14 (slovom: štrnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto zmluvy alebo keď sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu.-----

--- 6/ Predmetom zmluvy o zriadení predkupného práva sú Prevádzané nehnuteľnosti.-----

--- 7/ Kupujúci ako povinný z predkupného práva a predávajúci ako oprávnený z predkupného práva sa dohodli na vedľajšom dojednaní tejto zmluvy, a to na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa § 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva kúpiť Prevádzané nehnuteľnosti uvedené v 1/ bode tejto zmluvy v celosti, alebo v časti a v povinnosti kupujúceho ako povinného z predkupného práva ponúknuť predávajúcemu na predaj Prevádzané nehnuteľnosti uvedené v 1/ bode tejto zmluvy v celosti alebo v časti v prípade, ak tieto Prevádzané nehnuteľnosti v celosti alebo aj len v časti kupujúci chce predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť (vrátane darovania). V prípade uplatnenia predkupného práva zriadeného touto zmluvou sa dojednáva zmluvnými stranami kúpna cena vo výške uvedenej v 4/ bode tejto zmluvy, teda vo výške rovnakej ako Prevádzané nehnuteľnosti kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť Prevádzaných nehnuteľností, tak alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť Prevádzaných nehnuteľností. Predkupné právo podľa tohto bodu sa nevzťahuje na prípad scudzenia Prevádzaných nehnuteľností na blízke osoby kupujúceho v priamom rade. Voči týmto osobám však zostáva predkupné právo zachované. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva zmluvné strany zriaďujú ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právny m nástupcom kupujúceho.-----

--- Kupujúci ako povinný z predkupného práva a predávajúci ako oprávnený z predkupného práva sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do 7 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy, t.j. do 20.9.2030. O výmaz predkupného práva požiadajú predávajúci alebo kupujúci príslušný okresný úrad, katastrálny odbor po uplynutí lehoty, t.j. po 20.9.2030.-

--- Uvedené predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.-----

--- 8/ V prípade úmyslu kupujúceho scudziť Prevádzané nehnuteľnosti alebo akúkoľvek ich časť je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu písomnú ponuku na uplatnenie predkupného práva. Ponuku na uplatnenie predkupného práva je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností alebo ich alikvotnej časti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 7/ tejto zmluvy určená vo výške kúpnej ceny uvedenej v bode 4/ tejto zmluvy, resp. jej alikvotnej časti.-----

--- 9/ Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo do 30 dní odo dňa doručenia ponuky uvedenej v bode 8/ tejto zmluvy a v prípade uplatnenia predkupného práva, sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za Prevádzané nehnuteľnosti, resp. ich alikvotnej časti do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.-----

--- 10/ Obecné zastupiteľstvo Obce Nemčice na svojom zasadnutí dňa 27.7.2023 (slovom dvadsiateho siedmeho júla dvetisícdvadsaťtri) schválilo prevod nehnuteľností uvedených v 1/ bode tejto zmluvy a zriadenie predkupného práva na uvedené nehnuteľnosti v prospech predávajúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve.-----

- 11/ Predávajúci prehlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva, žiadne právne vady, ani iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke právo.-----
- Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a kupujúci prehlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti dobre pozná a nadobúda ich v celosti do výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádzajú.-----
- 12/ Vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor.-----
- Právo zodpovedajúce predkupnému právu na základe zmluvy o zriadení predkupného práva vznikne v prospech oprávneného z predkupného práva dňom vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor.-----
- 13/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.-----
- Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.-----
- V prípade, ak z akýchkoľvek príčin príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie o povolení zápisu vkladu vlastníckeho práva, zmluvné strany sa zaväzujú k maximálnej súčinnosti a v lehote stanovenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom vykonať potrebné kroky k povoleniu zápisu vlastníckeho práva a predkupného práva.-----
- 14/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon urobili v predpísanej forme.-----
- 15/ Účastníci tejto zmluvy zároveň splnomocňujeme notára JUDr. Gabrielu Palugovú, aby nás v neobmedzenom rozsahu zastupovala v katastrálnom konaní v zmysle § 5 písm. d/ zákona č. 323/93 Zb. v znení neskorších predpisov (Notárskeho poriadku) o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, **s výnimkou doručenia rozhodnutia o povolení vkladu.**-----
- Účastníci súhlasíme s tým a splnomocňujeme JUDr. Gabrielu Palugovú, notára so sídlom v Topoľčanoch, aby bez našej účasti kedykoľvek vykonal vo forme opravnej doložky k tejto notárskej zápisnici opravu zrejmych chýb v písaní, v počítaní alebo iných zrejmych nesprávností tejto notárskej zápisnice v zmysle § 43 ods. 2 Notárskeho poriadku v znení neskorších predpisov.-----
- 16/ Notár oznámil účastníkom zmluvy výšku poisťného krytia a poisťovňu, v ktorej je notár poistený pre prípad škody v súvislosti s vyhotovením tejto notárskej zápisnice.-----
- Účastníci sa dohodli, že poplatky za vyhotovenie kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva spísanej formou notárskej zápisnice znáša predávajúci.-----
- Účastníci vyhlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto kúpnej zmluve a zmluve o zriadení predkupného práva, t.j. o výške, termíne a spôsobe úhrady kúpnej ceny za prevod nehnuteľností.-----
- 17/ Účastníci tejto notárskej zápisnice súhlasia s tým, aby ich osobné údaje boli použité pre účely tejto notárskej zápisnice.-----
- O tomto som túto notársku zápisnicu napísala, účastníkom som ju prečítala a jej obsah vysvetlila, účastníci si ju následne prečítali a po prečítaní a schválení jej obsahu ju na znak súhlasu s jej obsahom dňa 20.9.2023 (slovom dvadsiateho septembra dvetisícdvadsaťtri) na

Notárskom úrade notára JUDr. Gabriely Palugovej v Topolčanoch, Janka Kráľa 4676/15
vlastnoručne podpísali.-----

-----D.a.h.-----

Obec Nemčice v zastúpení
starostom obce
Jozefom Mokošom v.r.
Bc. Denis Obermajer v.r.
JUDr. Gabriela Palugová v.r., notár
M.P. JUDr. Gabriela Palugová notár Topolčany

--- Osvedčujem, že tento odpis Notárskej zápisnice doslovne súhlasí s jeho prvopisom
uloženým v Zbierke listín na Notárskom úrade notára JUDr. Gabriely Palugovej so sídlom v
Topolčanoch, Janka Kráľa 4676/15 pod číslom N 239/2023, NZ 25398/2023 a registrovaným
v Notárskom centrálnom registri listín pod č. NCRI s 26079/2023.-----

V Topolčanoch dňa 20.9.2023

notár

