

Kúpna zmluva a Zmluva o predkupnom práve

(uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka)

1. Zmluvné strany

- 1.1 **Predávajúci:** **Obec Veľká Lomnica**
Tatranská 175/23, 059 52 Veľká Lomnica
IČO: 00 326 666
zastúpená: Mgr. Petrom Dudom, starostom obce

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

- 1.2 **Kupujúci :** **Ján Polhoš, rodený**
nar. , r. č.
trvale bytom Nový Dvor 57/72, 059 52 Veľká Lomnica
štátne občianstvo:

a

Martina Polhošová, rodená
nar. , r. č.
trvale bytom Nový Dvor 63/82, 059 52 Veľká Lomnica
štátne občianstvo:

(ďalej len ako „kupujúci“)

ktorí po prehlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony a na nakladanie s predmetom tejto zmluvy, uzavreli nasledovnú **Kúpnu zmluvu a Zmluvu o predkupnom práve.**

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1 k celku na nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Kežmarok, Katastrálny odbor, okres Kežmarok, obec Veľká Lomnica, pre katastrálne územie Veľká Lomnica, na LV č. 2437, **a to pozemku registra C-KN, parc. č. 5715/41 ako ostatná plocha o výmere 400 m².**

3. Predmet kúpy

- 3.1 Predávajúci týmto odpredáva celý svoj podiel o veľkosti 1/1 k celku na nehnuteľnosti, ako je to uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy, t. j. pozemok registra C-KN, parc. č. 5715/41 ako ostatná plocha o výmere 400 m², v celosti (ďalej ako „predmet kúpy“), kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a títo predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujú.
- 3.2 Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, špecifikovanú v bode 4.1 tejto

zmluvy, riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4 . Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Predávajúci odpredáva kupujúcim predmet kúpy, uvedený v bode 3.1 tejto zmluvy, za celkovú cenu vo výške 1 600,- EUR (slovom jedentisícšesťsto EUR). Cena za predmet kúpy bola stanovená na základe výsledkov vyhodnotenia ponúk obchodnej verejnej súťaže zo dňa 09.10.2023.
- 4.2 Kupujúci uhradia kúpnu cenu, dohodnutú v bode 4.1 tejto zmluvy, v hotovosti do pokladne obecného úradu oproti príjmovému dokladu a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.
- 4.3 Ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne a včas, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a to ku dňu doručenia písomného odstúpenia.

5. Technický stav predmetu kúpy

- 5.1 Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu kúpy, na ktoré by bol povinný kupujúcich osobitne upozorniť.
- 5.2 Kupujúci prehlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy je im úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (z listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy zapísaný), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasujú, že predmet kúpy prijímajú a kupujú bez výhrad, v stave v akom leží.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ju nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.2 Tento zmluvný prevod nehnuteľnosti je výsledkom obchodnej verejnej súťaže na odkúpenie stavebných nehnuteľností „Stavebných pozemkov pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Nový Dvor vo Veľkej Lomnici – I. etapa – 5. kolo“ vyhlásenej obcou Veľká Lomnica dňa 11.09.2023 a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Veľká Lomnica č. 84/2023 zo dňa 22.08.2023, v zmysle ustanovenia § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 6.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na predmete kúpy neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali kupujúcich v ich vlastníckom práve a v riadnom užívaní predmetu kúpy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúcich znášajú kupujúci a tieto náklady uhradia

v deň prevodu do pokladne obecného úradu oproti príjmovému dokladu.

- 6.5 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.
- 6.6 Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Kupujúci sa zaväzujú, že v lehote do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy začnú s výstavbou rodinného domu, v opačnom prípade je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia.

7. Vedľajšie dojednania ku kúpnej zmluve

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinní z predkupného práva zriaďujú predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na celý predmet kúpy, podrobne špecifikovaný v čl. 3 bod 3.1 tejto kúpnej zmluvy, a to na dobu neurčitú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo a pôsobí aj voči právny nástupcom zmluvných strán.
- 7.2. Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 7.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci budú chcieť v budúcnosti predmet kúpy, definovaný v čl. 3 bod 3.1 tejto kúpnej zmluvy, predať alebo inak scudziť, budú povinní ponúknuť predmet kúpy predávajúcemu za rovnakých podmienok, za ktorých predmet kúpy nadobudli od predávajúceho a za rovnakú kúpnu cenu 1 600,- EUR, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet kúpy zmenil svoj charakter.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 8.5 Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkej Lomnici, dňa 03.11.2023

Predávajúci: _____
Obec Veľká Lomnica
zast. Mgr. Peter Duda, starosta obce

Kupujúci _____
Ján Polhoš

Kupujúci _____
Martina Polhošová