

KÚPNA ZMLUVA S PREDKUPNÝM PRÁVOM

uzatvorená v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Obec Čebovce**

Szedera Fabiana 320/162, 991 25 Čebovce
Zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce
IČO: 00319244
č. účtu: 0032 1402/0200 vedený vo VÚB Veľký Krtíš
IBAN: SK81 0200 00000 0000 0032 1402

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Tibor Balga, rod. Balga ,

a

Tomáš Balga, rod. Balga ,

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu:

čl. I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku par. KN – C č. **449/20 o výmere 608 m²**, zastavaná plocha a nádvorie, vedený na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce.

čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva:

- pozemok par. KN – C č. 449/20 o výmere 608 m², zastavaná plocha a nádvorie vedený na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce a kupujúci do podielového spoluvlastníctva tento pozemok (par. KN – C č. 449/20) kupujú, každý v spoluvlastníckom podiele ½ k celku.

čl. III. Kúpna cena

1. Cena nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bola dohodnutá medzi predávajúcim a kupujúcim.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu celkom **3400 €** do podielového spoluvlastníctva, každý v spoluvlastníkom podiele $\frac{1}{2}$ k celku, pričom kupujúci Tibor Balga zaplatí predávajúcemu sumu 1700 € a kupujúci Tomáš Balga zaplatí predávajúcemu sumu 1700 €.
3. Kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bod 2 tejto zmluvy celkom vo výške 3400€, slovom tritisícštyristo eur zaplatia kupujúci predávajúcemu prevodom na č. účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Predávajúci potvrdzuje svojím podpisom, že prevzal od kupujúcich potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny uvedenej v 3 ods. tohto článku pri podpise tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností vráti zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim do 10. dní od nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností.

čl. IV. Podmienky predaja

1. Predávajúci predmetný pozemok, tak ako je uvedený v čl. II. predáva kupujúcim za nasledovných podmienok:
 - a) predmetný pozemok bude slúžiť výlučne na výstavbu rodinného domu kupujúcimi,
 - b) výstavbu rodinného domu začnú kupujúci, a to najneskôr do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku (par. KN – C č. 449/20) kupujúcimi, pričom za začatie výstavby rodinného domu na účely tejto zmluvy sa považuje postavenie stavby rodinného domu vo výške minimálne 1 meter od povrchu zeme.
 - c) kupujúci sa zaväzujú, že pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy nepredajú do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku (par. KN – C č.449/20) kupujúcimi, tretej osobe bez písomného súhlasu predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak, kupujúci nesplnia podmienku uvedenú v bode 1 písm. b) (t.j. nezačnú výstavbu rodinného domu najneskôr do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku (par. KN – C č. 449/20) kupujúcimi, pričom za začatie výstavby rodinného domu na účely tejto zmluvy sa považuje postavenie stavby rodinného domu vo výške minimálne 1 meter od povrchu zeme), je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedeného v tomto bode zmluvy, sa kupujúci zaväzujú poskytnúť predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby po odstúpení od zmluvy bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník pozemku (par. KN – C č.449/20) predávajúci bez akýchkoľvek tiarch a informatívnych poznámok a zároveň sa kupujúci zaväzujú odovzdať predávajúcemu pozemok v pôvodnom stave (t.j. v stave, v akom ho kupujúci kúpil od predávajúceho).

čl. V. Predkupné právo

1. Zmluvné strany si v zmysle § 603 ods. 2. Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo na pozemok (par. KN – C č.449/20) v k. ú. Čebovce ako vecné právo.
2. V prípade, že sa kupujúci rozhodnú po nesplnení podmienok v čl. IV. ods. 1 pozemok (par. KN – C č.449/20) v k. ú. Čebovce predat' alebo inak scudziť má predávajúci k tomuto pozemku predkupné právo, a to za rovnakú cenu za akú ho kupujúci od predávajúceho kúpili (t.j. za kúpnu cenu celkom vo výške 3400 €).
3. Predkupné právo uvedené v ods. 1 sa zriaďuje ako vecné právo (in rem), ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán. Ak predávajúci využije toto svoje predkupné právo, kupujúci sú povinní odovzdať pozemok predávajúcemu v pôvodnom stave (t.j. v stave, v akom ho kupujúci kupoval od predávajúceho).
4. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasia a toto predkupné právo ako vecné právo prijímajú.
5. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením č. **38/2023** dňa **27.12.2023** schválilo (i) predaj predmetu kúpy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy kupujúcimi za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. a) a c) a § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom, a to za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy, ktorá bola kupujúcim predložená v rámci cenových ponúk a (ii) zriadenie predkupného práva. Kúpna cena nie je nižšia ako cena určená znaleckým posudkom č. **117/2023 zo dňa 03.11.2023** súdneho znalca Ing. Vojtecha Vladára.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia polovicu správneho poplatku, t. j. 33 € a predávajúci zaplatí polovicu správneho poplatku, t. j. 33 € za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci kupujú predmet kúpy uvedený v čl. II. tejto zmluvy z dôvodu výstavby rodinného domu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, nehnuteľnosť nie je vypožičaná, prenajatá ani zaťažaná žiadnymi právami tretích osôb, nie je predmetom aktuálneho alebo hrozaceho súdneho sporu, alebo správneho konania. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že nevykonával pred uzavretím tejto zmluvy žiadny právny úkon, na základe ktorého by sa ktokoľvek mohol domáhať zápisu vlastníctva či vecného práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

5. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámili jej ohliadkou na mieste samom.
6. Predávajúci a kupujúci po podpísaní kúpnej zmluvy a nadobudnutí jej účinnosti ihneď predložia Okresnému úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane vkladu predkupného práva.
7. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
8. Zmluva je vyhotovená v 5. vyhotoveniach, z nich predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci po 1 vyhotovení a Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
10. **Kupujúci Tibor Balga rod. Balga , [redacted] a Tomáš Balga , rod. Balga, nar. [redacted]**, podpisom tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce, IČO: 00319244 na procesné zastupovanie vo vkladovom konaní, týkajúcom sa tejto zmluvy, vrátane preberania rozhodnutí a vzdávania sa opravných prostriedkov. Obec Čebovce je v súvislosti s vkladovým konaním ďalej oprávnená v mene kupujúcich na preberanie listín zo spisu príslušného Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor na opravu zrejmych nesprávností v tejto zmluve, dodatkov k tejto zmluve a v návrhu na vklad a za týmto účelom na doplnenie a podpis listín, ktoré už sú jednou alebo oboma zmluvnými stranami podpísané. Obec Čebovce je ďalej oprávnená v mene kupujúcich vykonať všetky ostatné úkony, potrebné na to, aby bol vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vykonaný. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prijíma splnomocnenie kupujúcich.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čebovciach dňa: 28.12.2023

Predávajúci:

[redacted]
Obec Čebovce
zastúpená starostom obce
Henrikom Tóthom



Kupujúci:

[redacted]
Tibor Balga

[redacted]
Tomáš Balga