

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: **Ing. Dáriuš Vido, rod. Vido**

nar. _____, r.č. _____
bytom _____

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu:

čl. I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku a parc. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku** vedené na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce.

čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva:

- pozemky par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku** vedené na liste vlastníctva č. 441, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce a kupujúci do výlučného vlastníctva tieto pozemky (par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku**) kupuje.

čl. III. Kúpna cena

1. Cena nehnuteľností uvedených v čl. II. bola dohodnutá medzi predávajúcim a kupujúcim.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu 3000 € do výlučného vlastníctva.
3. Kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bod 2 tejto zmluvy vo výške 3000€ , slovom tritisíc eur zaplatí kupujúci predávajúcemu prevodom na č. účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Predávajúci potvrdzuje svojím podpisom, že prevzal od kupujúceho 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 kupujúcemu do 10. dní od nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností.

čl. IV. Podmienky predaja

1. Predávajúci predmetné pozemky, tak ako sú uvedené v čl. II. predáva kupujúcemu za nasledovných podmienok:
 - a) predmetné pozemky budú slúžiť výlučne na výstavbu rodinného domu kupujúcim,
 - b) výstavbu rodinného domu začne kupujúci, a to najneskôr do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom (par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda**) kupujúcim, 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 zaväzuje, že pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nepredá do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom (KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, a KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda** kupujúcim, tretej osobe bez písomného súhlasu predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak, kupujúci nesplní podmienku uvedenú v bode 1 písm. b) (t.j. nezačne výstavbu rodinného domu najneskôr do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom (par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda**) kupujúcim, 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 zaväzuje poskytnúť predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby po odstúpení od zmluvy bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník pozemkov (par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda**) predávajúci bez akýchkoľvek tiarch a informatívnych poznámok a zároveň sa kupujúci zaväzuje odovzdať predávajúcemu pozemok v pôvodnom stave (t.j. v stave, v akom ho kupujúci kupoval od predávajúceho).

čl. V.
Predkupné právo

1. Zmluvné strany si v zmysle § 603 ods. 2. Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo na pozemky (par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku**) v k. ú. Čebovce ako vecné právo.
2. V prípade, že sa kupujúci rozhodne po nesplnení podmienok v čl. IV. ods. 1 pozemky (par. KN – C č. **972 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku a par. KN-C č.971 o výmere 395 m² orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku**) v k. ú. Čebovce predať alebo inak scudziť má predávajúci k týmto pozemkom predkupné právo, a to za rovnakú cenu za akú ich kupujúci od predávajúceho kúpil (t.j. za kúpnu cenu vo výške 3000€).
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 je povinný odovzdať pozemky predávajúcemu v pôvodnom stave (t.j. v stave, v akom ho kupujúci kúpil od predávajúceho).
4. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
5. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením č. **37/2023** 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. **118/2023 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 predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, nehnuteľnosti nie sú vypožičané, prenajaté ani zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, nie sú predmetom aktuálneho alebo hroziaceho súdneho sporu, alebo správneho konania. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že nevykoná pred uzavretím tejto zmluvy žiadny právny úkon, na základe ktorého by sa ktokoľvek mohol domáhať zápisu vlastníctva či vecného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci sa so stavom nehnuteľností 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 nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
8. Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z nich predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci 1 vyhotovenie 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 :Ing. Dárius Vido, rod. Vido , nar. , rod.č. ,**
bytom občan SR podpisom tejto zmluvy splnomocňuje 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:

Kupujúci:

.....
Obec Čebovce
zastúpená starostom obce
Henrikom Tóthom

.....
Ing. Dárius Vido