
KÚPNA ZMLUVA
a
DOHODA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA
č. 01/2024 zo dňa 15.01.2024

uzatvorená podľa § 588 a nasl.; § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s VZN obce Beladice č. 1/2023, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Beladice

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Obec Beladice
Právna forma: Obec
Sídlo: Gaštanová 167/1, 951 75 Beladice
IČO: 00 307 769
DIČ: 2021037843
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 5600 0000 0022 4345 0005
Zastúpený: PhDr. Mário Žáčik, starosta obce
(ďalej len „predávajúci“)
na strane j e d n e j

a

Kupujúca:

Meno a Priezvisko: Renáta Jamrichová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátne občianstvo:
(ďalej len „kupujúca“)

(ďalej len „kupujúca“)
na strane d r u h e j

(predávajúci a kupujúca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Veľké Chrašťany, ktoré sú na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1120 ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parc. KNE č. 168/1 — zastavaná

plocha a nádvorie o výmere 303 m², a pac. KNE č. 168/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m², ktoré mu podľa B r.č. 1 vyššie uvedeného LV v celosti, t.j. v 1/1 -ine patrí (ďalej len „nehnutelnosť vo vlastníctve predávajúceho“).

2. Geometrickým plánom č. 13-9/2023 zo dňa 20.09.2023 vyhotoveným vyhotoviteľom GEO – MOL, s.r.o., úradne overeným Ing. Petrom Čúzom dňa 06.10.2023, číslo 611/2023 došlo k oprave výmery parc. reg. E KN č. 168/1 v LV č. 1120, vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, z výmery 303 m² na výmeru 308 m² podľa platného stavu registra C KN, k oprave výmery parc. reg. E KN č. 168/2 v LV č. 1120, vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, z výmery 238 m² na výmeru 228 m² podľa platného stavu registra C KN.

3. Zmluvné strany sa podľa tejto zmluvy dohodli na predaji novovzniknutých parciel KNC č. 168/1 — zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m² a parcely KNC č. 168/2 – záhrada o výmere 228 m² (ďalej ako „predmet prevodu“), na základe čoho predávajúci predáva predmetné parcely parc. KNC č. 168/1 a KNC č. 168/2 špecifikované v bode 2 tohto článku zmluvy a kupujúca ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v podiele 1/1-ine.

Článok II.

Všeobecná hodnota predmetu prevodu a splatnosť kúpnej ceny

1. Všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti parcely KNC č. 168/1 špecifikovanej v bode 1 článku I. zmluvy bola podľa znaleckého posudku č. 54/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Juraj Bence zo dňa 23.10.2023 stanovená vo výške 4.034,80€ (slovom štyritisíctridsaťštyri eur a osemdesiat centov).

2. Všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti parcely KNC č. 168/2 špecifikovanej v bode 1 článku I. zmluvy bola podľa znaleckého posudku č. 54/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Juraj Bence zo dňa 23.10.2023 stanovená vo výške 2.986,80 € (slovom dvetisícdeväťstoosemdesiatšesť eur a osemdesiat centov)

3. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za parcely KNC č. 168/1 a 168/2 kúpnu cenu spolu vo výške **7.021,60 €** (slovom sedemtisícdvadsaťjeden eur a šesťdesiat centov).

4. Kúpnu cenu podľa bodu 3 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúca predávajúcemu v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Účel predaja

1. Účelom predaja nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 článku I. zmluvy je žiadosť kupujúcej na odkúpenie predmetných nehnuteľností z dôvodu, že tieto nehnuteľnosti sú v blízkosti rodinného domu súp. č. 153, ktorý má kupujúca podľa LV č. 920, vedenom na OÚ Zlaté Moravce, katastrálny odbor podľa B r.č. 1 vo svojom výlučnom vlastníctve, okrem iného kupujúca sa o predmet prevodu už viac ako 8 rokov stará, udržiava ho, kosí ho, udržiava dreviny... Odpredaj predmetnej parcely je odôvodnený dôvodom hodného osobitného zreteľa spočívajúcom v tom, že novovzniknuté parcely 168/1 — zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m² a parcely KNC č. 168/2 – záhrada o výmere 228 m² sú v blízkosti domu kupujúcej a o tieto sa už viac ako 8 rokov nezištne stará.

2. Takýto spôsob naloženia s majetkom obce v jej vlastníctve je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom.

Článok IV. Schválenie predaja nehnuteľnosti

1. Odpredaj nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Beladiciach na svojom zasadnutí dňa 29.11.2023 uznesením č. 114/2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prípad hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený v súlade s VZN obce Beladice č. 1/2023, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Beladice a spočíva vtom, že tieto nehnuteľnosti sú v blízkosti rodinného domu súp. č. 153, ktorý má kupujúca podľa LV č. 920, vedenom na OÚ Zlaté Moravce, katastrálny odbor podľa B r.č. 1 vo svojom výlučnom vlastníctve, okrem iného kupujúca sa o predmet prevodu už viac ako 8 rokov stará, udržiava ho, kosí ho, udržiava dreviny... Odpredaj predmetnej parcely je odôvodnený dôvodom hodného osobitného zreteľa spočívajúcom v tom, že novovzniknuté parcely 168/1 — zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m² a parcely KNC č. 168/2 – záhrada o výmere 228 m² sú v blízkosti domu kupujúcej a o tieto sa už viac ako 8 rokov nezištne stará.

2. Právny úkon prevodu majetku obce Kúpnu zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo v Beladiciach na svojom zasadnutí dňa 29.11.2023 uznesením č. 114/2023.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Článku I. tejto zmluvy podá predávajúci na čo ho kupujúca splnomocňuje. Kupujúca taktiež splnomocňuje predávajúceho ako splnomocnenca na prípadnú opravu zrejmych chýb v písaní a počítaní v tejto zmluve uvedených, na podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, a na zastupovanie v konaní súvisiacim s povolením vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vrátane práva vzdať sa odvolania. Predávajúci splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma a ako splnomocnenec je oprávnený konať samostatne a dať sa zastúpiť treťou osobou. Predávajúci zároveň podpisom tejto zmluvy splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podajú na príslušnej správe katastra po zaplatení celej kúpnej ceny.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo kupujúcej k predmetu prevodu uvedenom v článku I. tejto zmluvy vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom, Okresného úradu Zlaté Moravce, a vecno-právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Zlaté Moravce, o jeho povolení.

3. Správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude v celosti znášať kupujúca.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet prevodu bude každá z nich znášať podľa všeobecných záväzných platných právnych predpisov na území SR odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Zlaté Moravce, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Prehlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu a že predmetná nehnuteľnosť nie je predmetom akéhokoľvek zmluvného vzťahu oprávňujúceho akúkoľvek tretiu osobu užívať predmetnú nehnuteľnosť. Ďalej predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Kupujúca potvrdzuje, že so stavom prevádzanej nehnuteľnosti sa oboznámila obhliadkou na mieste samom a tento stav jej je známy pričom ju získava do jej výlučného vlastníctva v stave v akom sa nachádza.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto zmluvou.

Čl. VII 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 predávajúceho Obce Beladice, pre prípad, ak sa kupujúca rozhodne predmet tejto zmluvy ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená (obec Beladice) až vkladom práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre predávajúceho (v tejto zmluve kupujúceho) ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva predmet tejto zmluvy na odkúpenie maximálne za cenu, za ktorú nehnuteľnosť nadobudol od oprávneného z predkupného práva.

4. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu do 90 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

5. Nehnuteľnosť nadobudnutú v zmysle tejto zmluvy alebo jej časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákonník v znení neskorších predpisov. Kúpna zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzuje túto kúpnu zmluvu zverejniť najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.

3. V súlade s § 11 zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, kupujúca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v rozsahu, v akom sú uvedené v tejto zmluve pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch predávajúceho ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Kupujúca udeľuje súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením predávajúcemu.

4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno vyhotovenie je určené pre kupujúcu a jedno vyhotovenie pre Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Beladiciach, 15.01.2024

Obec Beladice
Zastúpený:
PhDr. Mário Žáčik, starosta

Renáta Jamrichová