



Kú p n a z m l u v a

a

z m l u v a o z r i a d e n í p r e d k u p n é h o p r á v a

Uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci : Obec Jesenské,
sídlo: Sobotská 10, 980 02 Jesenské,
IČO: 00318833,
Zastúpená štatutárom: starostom obce Mgr. Gabrielom Mihályim, PhD.,
dátum narodenia: [REDACTED],
občan Slovenskej republiky,
na základe osvedčenia o zvolení za starostu obce zo dňa 07.11.2022.
(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci : Štefan Zsíros, rodený Zsíros,
trvalý pobyt: Chanava [REDACTED] 980 44 Chanava,
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
štátna príslušnosť: Slovenskej republiky
a manželka
Margita Zsírosová, rodená Farkašová
trvalý pobyt: Rimavská Sobota, 979 01 Rimavská Sobota,
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
štátna príslušnosť: Slovenskej republiky
(ďalej aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je úplným vlastníkom v podiele 1/1 v pomere k celku nehnuteľností – pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Jesenské, obec Jesenské, okres Rimavská Sobota a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota odbor katastrálny na liste vlastníctva číslo 1 po B1:

- pozemok registra C parcelné číslo 186/6 zastavaná plocha a nádvorie výmera pozemku 383 m²

(nehnutelnosť uvedená vyššie ďalej spoločne len ako „**pozemok**“ alebo „**predmet kúpy**“).

1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupujú predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy.
2. Na základe tejto zmluvy sa kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, stanú úplnými vlastníkmi predmetu kúpy.

Článok II.

Zmluvné východiská, kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci nehnuteľný majetok predáva na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Jesenské číslo 168/2024, ktoré bolo prijaté dňa 25.01.2024 a schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, kde Obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo, že prevod predmetného majetku je v podmienkach obce Jesenské prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jesenské číslo 177/2024, ktoré bolo prijaté dňa 29.02.2024 a schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, kde Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj a prevod majetku obce a návrh kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena za nehnuteľnosť zadanú v článku II. tejto zmluvy je stanovená uznesením číslo 168/2024 zo dňa 25.01.2024.
3. Celková kúpna cena bude vyplatená pred podpisom kúpnej zmluvy, za predmet kúpy spolu **3830,- €**, slovom (tritisícosemstotridsať eur) a to v hotovosti do pokladne Obce Jesenské.

Článok III.

Nadobudnutie do vlastníctva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na kupujúcich právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy podpíšu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a jeho podanie, resp. doručenie na Okresný úrad v Rimavskej Sobotě, katastrálny odbor (ďalej len „úrad“) spolu s dvoma rovnopismi tejto zmluvy a príslušným správnym poplatkom zabezpečí kupujúci.
3. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom riadneho prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho uzatvoria prípadne ešte ďalšie potrebné dohody alebo dodatky tejto zmluvy a poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.

Článok IV.
Zmluva o zriadení predkupného práva

1. Povinný z predkupného práva je zmluvná strana kupujúci Štefan Zsíros a manželka Margita Zsírosová.
2. Oprávnený z predkupného práva je zmluvná strana predávajúci Obec Jesenské.
3. Povinný z predkupného práva Štefan Zsíros a manželka Margita Zsírosová sú kupujúcimi nehnuteľnosti: pozemku registra C parcelné číslo 186/6 zastavaná plocha a nádvorie výmera pozemku 383 m² v nadobúdacom diele 1/1, t. j. v celosti. Pozemok vedený Okresným úradom v Rimavskej Sobote katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Jesenské, obec Jesenské, okres Rimavská Sobota (ďalej len „nehnuteľnosť“)
4. Povinný z predkupného práva týmto zriaďuje v prospech oprávneného z predkupného práva predkupné právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku IV. bod 3. tejto zmluvy s vecnými účinkami podľa § 603 ods. 2. Občianskeho zákonníka, t. j. ako **vecného práva**.
5. Oprávnený toto predkupné právo k uvedenej nehnuteľnosti prijíma.
6. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudzíť, najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe oprávnenému a to za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným v čase uplatnenia predkupného práva. Súčasťou písomnej ponuky bude aj znalecký posudok.
7. Ak povinný ponúkne nehnuteľnosť oprávnenému ku kúpe je oprávnený povinný oznámiť písomne povinnému do troch mesiacov, že ponuku prijíma, pričom úhrada kúpnej ceny sa musí vykonať do 1 mesiaca od uzatvorenia kúpnej zmluvy.
8. Predkupné právo pôsobí **in rem**.
9. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.
10. Zmluva o zriadení predkupného práva sa uzatvára na dobu neurčitú.
11. Predkupné právo zaniká:
 - prevodom vlastníctva nehnuteľnosti na oprávneného
 - dohodou oprávneného a povinného o zániku predkupného práva.

Článok V.

Práva tretích osôb k nehnuteľnostiam, stav nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že až do dňa vydania právoplatného rozhodnutia úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich budú pravdivé nasledovné skutočnosti:
 - a.) na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, práva tretích osôb, vecné bremená, obmedzenia, akékoľvek nájomné zmluvy, podnájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva alebo akékoľvek iné zmluvy s obdobnými účinkami a/alebo umožňujúce užívanie predmetu kúpy tretími osobami, právne a faktické vady, akékoľvek daňové a finančné záväzky a práva tretích osôb akéhokoľvek druhu,
 - b.) predmet kúpy nie je predmetom súdneho či rozhodcovského konania,
 - c.) predmet kúpy ani akákoľvek časť nie sú a ani sa nestanú predmetom konkurzného konania, vyrovnacieho konania,
2. Kupujúci vyhlasujú, že je im stav predmetu kúpy dobre známy, že si nehnuteľnosť tvoriacu predmet kúpy riadne prehliadli. V prípade väd predmetu kúpy sa zodpovednosť za vady bude riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Kupujúci podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že predmet kúpy prevzali od predávajúceho v deň podpísania tejto zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

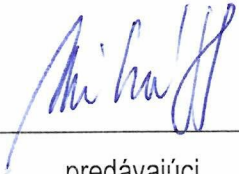
1. Zmluva je uzavretá a obligačno-právne účinky nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Príslušný okresný úrad katastrálny odbor obdrží 2 rovnopisy zmluvy ako prílohu k návrhu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise zmluvy.

**Článok VII.
Zverejnenie**

1. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Jesenské.
2. Kupujúci môžu požiadať predávajúceho o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania kupujúcich je predávajúci povinný vydať pre kupujúcich do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
3. V prípade, že predávajúci nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môžu kupujúci podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
4. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Jesenskom, dňa 17.07.2024

V Jesenskom, dňa 17.07.2024



predávajúci





kupujúci