Kúpna zmluva
a
dojednanie zriadenia predkupného práva ako vecného práva k pozemku

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a §50a zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva")

m e d z i

Slovenská republika
Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
v zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart – generálny riaditeľ
IČO : 36038351
DIČ : 2020087982
IČ DPH: SK 2020087982
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako **p r e d á v a j ú c i m**
(ďalej len „predávajúci" alebo „oprávnený")

a

Obec Šivetice
Sídlo: Šivetice 91, 049 14 Šivetice
v zastúpení: Ľudovít Szendrei – starosta obce
IČO: 00328863
DIČ: 2020744847
IČ DPH:
IBAN: SK74 5600 0000 0095 5247 0001

na strane druhej ako **k u p u j ú c i m**
(ďalej len „kupujúci" alebo „povinný")

(ďalej spolu predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany")

za nasledovných podmienok :

I.
Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Šivetice**, obec Šivetice, okres Revúca zapísanej na **liste vlastníctva č. 193** vedenom Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, ako **parcela KN-C č. 93/22** o výmere 257 m^2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktorej zákonným správcom podľa zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a zákona 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov sú LESY Slovenskej republiky, štátny podnik.

1.2 Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – **parcele KN-C č. 93/22 o výmere 257 m^2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**.

(ďalej len „predmet zmluvy").

1.3 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

II.
Prevod vlastníckeho práva

2.1 Touto zmluvou predávajúci v celosti prevádza predmet zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom špecifikovaným v článku III. tejto zmluvy.

III.
Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

3.1 Kúpna cena predmetu zmluvy je stanovená dohodou, vychádza zo znaleckého posudku č. 7/2024 zo dňa 14. 04. 2024, ktorý vypracoval Ing. Ladislav Nagy ev. č. znalca 912 467, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 1 020,00 €. (jedentisícdvadsať eur).

Kúpna cena predmetu zmluvy je **1 472,00 €**
(jedentisícštyristosedemdesiatdva)

3.2. Uvedená cena je cena konečná, DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

3.3 Kúpna cena bude kupujúcim vyplatená na účet predávajúceho LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka **OZ Gemer**, IBAN: **SK 56 0200 0000 0000 0130 0582** najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia obligačno – právnej účinnosti tejto zmluvy zverejnením v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

3.4. V prípade, že kupujúci neuhradí úplne kúpnu cenu v lehote splatnosti uvedenej v bode 3.3 tohto článku zmluvy, má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a súčasne má predávajúci právo uplatniť si jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o uplatnení zmluvnej pokuty kupujúcemu.

3.5 Účastníci zmluvy prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že so spôsobom a lehotou zaplatenia kúpnej ceny za predmet zmluvy v celom rozsahu a bez výhrad súhlasia.

3.6 Ďalšie nároky v súvislosti s kúpnou cenou si predávajúci neuplatňuje.

IV.
Predkupné právo

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva s vecnými účinkami k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy a je bližšie špecifikovaná v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy.

4.2. Kupujúci týmto ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo k predmetu zmluvy s vecnými účinkami v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva a toto predkupné právo pôsobí aj voči právnym nástupcom povinného. Oprávnený toto predkupné právo k predmetu zmluvy prijíma.

4.3 Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného pre prípad, že by chcel predmet zmluvy, alebo z neho vytvorenú samostatnú časť akýmkoľvek spôsobom scudziť, je povinný ho ponúknuť ku kúpe oprávnenému z vecného práva.

4.4 Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť oprávnenému spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti.

4.5 Keď povinný nehnuteľnosť oprávnenému ponúkne ku kúpe, tak oprávnený je povinný oznámiť písomne povinnému do 60 dní, či predkupné právo využíva a ponuku prijíma, alebo že ponuku neprijíma. Ak oprávnený ponuku urobenú povinným v súlade s touto zmluvou neprijme alebo sa v danej lehote 60 dní nevyjadrí, tak povinný je oprávnený previesť predmet zmluvy tretej osobe. V prípade, že oprávnený predkupné právo využije a ponuku prijme, tak oprávnený a povinný sa zaväzujú uzatvoriť v primeranej lehote kúpnu zmluvu, pričom kúpna cena bude splatná do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4.6 Účinky predkupného práva nastávajú vkladom práv do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva bude podaný spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy.

4.7 Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

4.8 Predkupné právo zaniká:

a) na základe vzniku skutočnosti s ktorou zákon spája zánik predkupného práva; ustanovených zákonom,

b) prevodom vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bode 1.2 na oprávneného,

c) dohodou oprávneného a povinného o zániku predkupného práva.

4.9 Pre prípad zániku predkupného práva sa oprávnený zaväzuje v prípade potreby potvrdiť povinnému na jeho výzvu spôsobom stanoveným právnymi predpismi, že došlo k zániku predkupného práva.

V.
Osobité ustanovenia

5.1 Kupujúci dobre pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti, o ktorom sa presvedčil na tvare miesta. Kupujúci kupuje predmet zmluvy podľa § 501 Občianskeho zákonníka tak, ako stojí a leží.

5.2 Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu zmluvy nezriadi a ani nezriadil žiadne záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb majúce povahu vecného práva, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali kupujúceho vo výkone vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, a ani neurobí, či neurobil žiadne kroky k zriadeniu týchto práv.

5.3 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať a jeho vlastnícke právo je nesporné.

5.4 Dôvodom prevodu nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy na strane predávajúceho je skutočnosť, že na predmete zmluvy tak, ako je špecifikovaný v článku I. bode 1.2

zmluvy bude umiestnená verejnoprospešná stavba - „ **chodník slúžiaci verejnému účelu** “, pričom po jeho vybudovaní kupujúci zachová jeho účel využitia minimálne na dobu 5-tich rokov.

5.5 Kupujúci sa zaväzuje, že predmet zmluvy bude využitý len na verejnoprospešný účel, tak ako je uvedené v bode 5.4 tohto článku zmluvy. V prípade, ak do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúci nevybuduje a nepredloží predávajúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie k celej verejnoprospešnej stavbe, pre výstavbu ktorej dochádza k tomuto prevodu vlastníckeho práva, tak predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V prípade, ak by kupujúci alebo iná osoba začala predmet zmluvy využívať na iný účel ako je výstavba verejnoprospešnej stavby špecifikovanej v bode 5.4 tohto článku zmluvy alebo by po dobu piatich rokov po kolaudácii nebol zachovaný účel využitia, tak predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Predávajúci je ďalej oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak by kupujúci nevykonával úkony smerujúce k vybudovaniu stavebného zámeru a bolo by z týchto určitých skutočností zrejmé, že tento zámer nezrealizuje.

5.6 Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak si ju adresát na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy nepreberie. Za deň doručenia zásielky sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

5.7 Kupujúci je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Kúpnej zmluvy voči predávajúcemu len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VI.
Záverečné ustanovenia

6.1 Uzatvorenie tejto zmluvy podlieha udeleniu predchádzajúceho súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky podľa § 50a ods. 4 v spojitosti s § 50c ods. 9 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ktorý bol udelený Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky dňa **06. 12. 2024** pod č. j. **20971/2024** .

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

6.3 Táto zmluva nadobúda obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

6.4 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

6.5 Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

6.6 Táto zmluva nadobúda vecno-právne účinky právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolení zápisu predkupného práva.

6.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci len potom, ako bude vykonaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Okresnom úrade Revúca, katastrálny odbor. Po povolení vkladu kupujúci ako vlastník nehnuteľnosti bude oprávnený túto užívať, pričom je povinný vybudovať verejnoprospešnú stavbu a zachovať účel využívania predmetu zmluvy, pre ktorý bol uskutočnený prevod vlastníckeho práva.

6.8 Návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci do 14 dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy.

6.9 Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s jej podaním na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva znáša kupujúci.

6.10 Ak by bolo konanie o vklade vlastníckeho práva alebo predkupného práva prerušené, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom nevyhnutnú súčinnosť pre odstránenie dôvodu prerušenia vkladového konania.

6.11 V prípade, ak bude vkladové konanie či už k prevodu vlastníckeho práva alebo predkupného práva právoplatne zastavené alebo zamietnuté, zmluva sa ruší od začiatku a zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť, čo podľa nej už plnili.

6.12 Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že jej obsahu, významu a právnym následkom jej jednotlivých ustanovení v plnom rozsahu porozumeli, že tento je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, bez omylu, nátlaku, tiesne alebo za nápadne výhodných podmienok len pre niektorú zmluvnú stranu, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

6.13 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

6.14 Táto zmluva bola vyhotovená na generálnom riaditeľstve štátneho podniku LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica v 6 rovnopisoch (3 rovnopisy pre potreby predávajúceho, 2 rovnopisy pre potreby katastrálneho konania, 1 rovnopis pre kupujúceho). Podpis predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený.

V Banskej Bystrici, dňa 05 FEB. 2025 V ....., dňa.....

Predávajúci :

Slovenská republika
Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

Kupujúci :

Obec Šivetice

v zastúpení Ľudovít Szendrei
starosta obce

.....
Ľudovít Szendrei
starosta obce