

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
Medzi

Predávajúcim : Obec Ožďany, IČO 00318965, so sídlom Ožďany č. 160, 980 11 Ožďany, zastúpená starostom obce Jánom Matejom, občanom SR

Kupujúci : Martin Vrábek rod. Vrábek, nar. _____ r.č. _____ trvale bytom Dr. VI. Clementisa _____
Rimavská Sobota, občan SR

I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci Obec Ožďany, IČO 00318965, so sídlom Ožďany č. 160, 980 11 Ožďany, je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v **KÚ Ožďany**, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Rimavská Sobota - odbore katastrálnom na **LV č. 1** ako parcely registra „C“

C KN p.č. 4323 orná pôda o výmere 725 m²

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúca Obec Ožďany, IČO 00318965, so sídlom Ožďany č. 160, 980 11 Ožďany, zastúpená starostom obce Jánom Matejom predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v **podiele 1/1 k celku nehnuteľnosť** nachádzajúcu sa v **KÚ Ožďany**, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Rimavská Sobota - odbore katastrálnom na **LV č. 1** ako parcely registra „C“ p.č. 4323 orná pôda o výmere 725 m².

2. Predávajúca Obec Ožďany, IČO 00318965, so sídlom Ožďany č. 160, 980 11 Ožďany, predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod č. 1 kúpnej zmluvy za kúpnu cenu vo výške 18 197, 50- Eur , / slovom osemnásťtisícjednostodeväťdesiatšesť eur 50/100 /. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená prevodom na účet SK 14 5600 0000 0060 1238 4010 v deň podpisu kúpnej zmluvy.

III.

Popis nehnuteľností

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy, je v teréne pozemkom, účelovo určeným ako stavebný pozemok na výstavbu rodinného domu, – nachádza sa v intraviláne obce a v katastrálnom území obce Ožďany. Zámer predaja pozemku formou verejnej obchodnej súťaže bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Ožďany pod č.165/2025 pričom hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom Ing.Alžbeta Cipruszová.č.91/2024.zo dňa 16.08.2024.na sumu14 601,50- Eur. Výsledky verejnej obchodnej súťaže, boli schválené obecným zastupiteľstvom obce Ožďany uznesením č. 168 Uznesenia sú prílohou návrhu na začatie katastrálneho konania.

IV.

Dohoda o predkupnom práve ako vecnom práve podľa § 602 a § 51 OZ

Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod č. 1 kúpnej zmluvy s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predat' alebo inak scudzit'. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení tohto predkupného práva ako práva vecného, a to za rovnakú kúpnu cenu, za akú k odpredaju došlo, pričom predkupné právo trvá do doby vybudovania pevných základov stavby rodinného domu na pozemku. Zároveň sa kupujúci zaväzuje zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie na stavbu rodinného domu do dvoch rokov, od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že kupujúci túto povinnosť poruší, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy v celom jej rozsahu sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany si vrátia všetko, čo si na základe kúpnej zmluvy plnili.

Kupujúci berie na vedomie, že kupuje stavebný pozemok s čiastočne vybudovanými miestnymi komunikáciami, ktoré obec bude budovať postupne len do výšky čiastky schválenej v rozpočte obce. Kupujúci berie na vedomie, že zámer výstavby rodinného domu je povinná vopred konzultovať s obecným úradom v Ožďanoch, aby boli splnené všetky legislatívne podmienky výstavby. Kupujúci berie na vedomie, že výstavba rodinného domu musí rešpektovať urbanisticko- architektonické požiadavky na výstavbu a to :

- rodinný dom sa umiestni do stavebnej čiary určenej stavebným úradom
- výškové osadenie rodinného domu určí stavebný úrad (jednotná výška + - 0,00 nad úrovňou rastlého terénu)
- rodinný dom môže mať maximálne dve nadzemné podlažia
- výška hrebeňa v celej časti zástavby musí byť jednotná v rovnakej výške, podľa určenia stavebného úradu, maximálna možná odchýlka je povolená na 0,5m

Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia predávaných nehnuteľností, na ktoré by mal osobitne upozorňovať. Všetky nehnuteľnosti kupujúci dobre pozná, zoznámil sa s ich stavom na mieste samom a preberá ich v takom stave ako stoja a ležia.

Účastníci zmluvy sú spôsobilí na právne úkony, zmluva obsahuje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvná vôľnosť strán nie je ničím obmedzená. Prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, účastníci s jej obsahom po prečítaní bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II tejto zmluvy, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota - odboru katastrálneho o povolení vkladu do KN.

Účastníci splnomocňujú advokátku - JUDr. Bronislavu Garajovú, AK, Železničná č. 291, SAK 3991, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 3991 na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v zmluve. Zároveň ju splnomocňujú na podanie návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností, splnomocňujú ju, aby vykonávala všetky úkony, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy a žiadosti podávala opravné prostriedky a vzdávala sa ich, ako aj na všetky právne úkony potrebné k prevodu nehnuteľností na Okresnom úrade Rimavská, odbore katastrálnom. Advokát splnomocnenie prijíma.

V.

Záverečné ustanovenia

Na základe tejto zmluvy založí Okresný úrad Rimavská Sobota - odbor katastrálny list vlastníctva nasledovne :

KÚ Ožďany

pozemky : C KN p.č. 4323 orná pôda o výmere 725 m²

vlastník : Martin Vrábek rod. Vrábek, nar. r.č. ale bytom Dr. Vl. Clementisa Rimavská Sobota, občan SR - 1/1

Ťarchy: Predkupné právo v prospech obce Ožďany pre prípad predaja alebo iného scudzenia pozemku a to za rovnakú kúpnu cenu, za akú k odpredaju došlo, do doby vybudovania pevných základov stavby rodinného domu na pozemku.

V Ožďanoch, dňa

.....
Martin Vrábek – kupujúci
Overený podpis

.....
Obec Ožďany- predávajúci
zastúpená starostom obce
Jánom Matejom
Overený podpis

Osvedčujem, že
Martin Vrábek
Rimavská Sobota, Dr. Vl. Clementisa
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a)
za svoj vlastný. P.č. 160/25
Totožnosť preukázaná
OP
V Ožďanoch, dňa 24.04.2025

podpis osvedčujúceho orgánu, odtlačok pečiatky

