

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam so zriadením predkupného práva.

uzatvorená v podľa §588, §602 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci : Obec Veľké Kostoľany
IČO: 00 313 149
IČ DPH: SK 2020531018
Sídlo: M. R. Štefánika 800/1, 922 07 Veľké Kostoľany
v zastúpení starostom obce – Mgr. Gilbertom Liškom
(oprávnený z predkupného práva)

Kupujúci : Michal Michalčík, rod. Michalčík
nar.:
rod. č.:
trvale bytom: Kanižská 219/29, 922 07 Veľké Kostoľany
štátna príslušnosť: SR
a manželka
Mária Michalčíková, rod. Turanská
nar.:
rod.:
trvale bytom: Kanižská 219/29, 922 07 Veľké Kostoľany
štátna príslušnosť: SR
(povinní z predkupného práva)

Článok I. Predmet kúpy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v zastavanom území obce Veľké Kostoľany, v katastrálnom území Veľké Kostoľany, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1700:

- pozemok registra C KN s parcelným číslom 294/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3823 m²
- pozemok registra C KN s parcelným číslom 295/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10483 m².

stráni zmluvy si nechali vyhotoviť geometrický plán č. 670-59/2022 na oddelenie pozemku parc. 94/4, ktorý vyhotovil Milan Kollár - geodet, IČO: 34663819, Dubovany 243 dňa 17.10.2022 a dne overila na Okresnom úrade Piešťany, katastrálnom odbore dňa 14.11.2022 pod číslom G1 - 7/2022 Ing. Daniela Horňáková.

ymto geometrickým plánom boli z pozemkov registra C KN s parcelným číslom 294/1 a 295/1 dčlenené diely a novovytvorené pozemky:

- diel č. 1 o výmere 560 m², ktorý bol odčlenený od parcely č. 294/1 a pričlenený k parcele č. 294/4
- diel č. 2 o výmere 142 m², ktorý bol odčlenený od parcely č. 295/1 a pričlenený k parcele č. 294/4
- pozemok registra C KN s parcelným číslom 294/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3263 m²
- pozemok registra C KN s parcelným číslom 295/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10341 m²
- pozemok registra C KN s parcelným číslom 294/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 702 m².

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vytvorenej geometrickým plánom č. 670-59/2022 na oddelenie pozemku parc. č. 294/4, ktorý vyhotovil Milan Kollár - geodet, IČO: 34663819, Dubovany 243 dňa 17.10.2022 a úradne overila na Okresnom úrade Piešťany, katastrálnom odbore dňa 14.11.2022 pod číslom G1 - 837/2022 Ing. Daniela Horňáková :

- pozemok registra C KN s parcelným číslom 294/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 702 m².

2. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods.1 tejto zmluvy a to v celosti 1/1 a bez obmedzenia odplatne na kupujúcich do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM).

3. Kupujúci na základe tejto zmluvy kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods.1 tejto zmluvy a to v celosti 1/1 a bez obmedzenia odplatne od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM).

4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo nie je právne ani fakticky obmedzené.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

Predávajúci predáva predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5,-€ (slovom päť eur)** za **1 m², t.j. 3.510,-€ (slovom tritisíc päťsto desať eur)** a kupujúci tento predmet kúpy za túto kúpnu cenu kupujú.

Dohodnutú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzujú vyplatiť predávajúcemu tak, že:

- celá kúpna cena bude uhradená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. IBAN: **SK 88 0900 0000 0002 8066 3748**, v Slovenskej sporiteľni, a.s., najneskôr do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

V prípade, ak kupujúci porušia svoju zmluvnú povinnosť a nezaplatia predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

- Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, prevod ktorej je predmetom tejto kúpnej zmluvy, nie je zaťažená záložným právom, vecnými bremenami, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie disponovania s prevádzanou nehnuteľnosťou.
- Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúcich so všetkými vadami prevádzanej nehnuteľnosti, ktoré sú mu známe a že podľa zákonov platných v Slovenskej republike v čase platnosti tejto zmluvy nie je voči nemu ani voči predmetu kúpy vedené konanie o výkone rozhodnutia, exekučné konanie, daňové exekučné konanie, správne konanie pre vymáhanie sankcie a predmet kúpy nie je vecou konkurznej podstaty.
- Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili s právnym a faktickým stavom prevádzanej nehnuteľnosti podľa výpisu z katastra nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, výpisom z listu vlastníctva č. 1700, geometrickým plánom overeným pod č. G1 - 837/2022 a obhliadkou na mieste samom.
- Predávajúci Obec Veľké Kosťany vyhlasuje, že prevod prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Kosťany ako prevod podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 1/2023 – B/12 na jeho riadnom zasadnutí konanom dňa 15.03.2023.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy nastávajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Zmluvné strany súhlasia, aby Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor povolil na základe tejto zmluvy vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v prospech kupujúcich. Pokiaľ by bolo rozhodnutie tohto orgánu záporné, sú si zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť všetko, čo už podľa zmluvy prijali.
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, t.j. úhradenie správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností zabezpečia kupujúci.

Článok VI. Predkupné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa v súlade s § 682 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli zriadiť na kupovanú nehnuteľnosť predkupné právo pre prípad, že by kupujúci chceli v budúcnosti kupovanú nehnuteľnosť predať alebo sraziť v prospech inej osoby aj inak než predajom.
2. Kupujúci sú v prípade, ak by chceli kupovanú nehnuteľnosť ďalej predať alebo inou formou previesť jej vlastníctvo na inú osobu, povinný pomôcť kupovanú nehnuteľnosť najprv predávajúcemu za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
3. Predkupné právo sa nadobúda právoplatnosťou tejto zmluvy a zriaďuje sa na dobu neurčitú.
4. Toto predkupné právo má vecnoprávny charakter, t. z. že je vytvorené ako vecné právo a zapisuje sa do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Právne vzťahy medzi účastníkmi založené touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, podaný až po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania príslušnej sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho.
4. Zmluvné strany sú obsahom tejto zmluvy viazané až do nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, a zaväzujú sa podmienky tejto zmluvy nemeniť a podpísať návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Táto kúpna zmluva obsahuje 5 listov textu, je vyhotovená v 5-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre prípadnú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru a po jednom každej zo zmluvných strán.

Vo Veľkých Kostol'anoch dňa 03.04.2023

Obec Veľké Kostol'any
v zast. Gilbert Liška - starosta obce
(predávajúci a oprávnený z predkupného práva)



Michal Michalčík
(kupujúci a povinný z predkupného práva)

Mária Michalčíková
(kupujúci a povinný z predkupného práva)