Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

uzavretá v zmysle ust.§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúca (pre kúpnu zmluvu)
Oprávnená (pre zmluvu o zriadení predkupnom práve):

Obec Trstená na Ostrove
IČO: 00305782
DIČ: 2021139802
930 04 Trstená na Ostrove 20
zastúpená: Mgr. Zuzanou Bónovou– starostkou obce
bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK51 5600 0000 0038 4845 7001

(ďalej len „ **predávajúca** " alebo **„oprávnená**" v príslušnom gramatickom tvare)
na jednej strane

a

Kupujúci (pre kúpnu zmluvu)
Povinní (pre zmluvu o zriadení predkupného práva):

1. Štefan Derzsi, rodné priezvisko Derzsi
nar[redacted],r.č.[redacted]
trvale bytom Rohovce 157,obč.SR

(ďalej len „**kupujúci v rade 1.**" v príslušnom gramatickom tvare pri kúpnej zmluve)
(ďalej len „**povinný v rade 1.**" v príslušnom gramatickom tvare pri zmluve o zriadení predkupného práva)

a

2.Noémi Bognárová, rodená Bognárová
nar.[redacted], r.č[redacted]
trvale bytom Trstená na Ostrove 111,obč.SR

(ďalej len „**kupujúca v rade 2.**" v príslušnom gramatickom tvare pri kúpnej zmluve
(ďalej len „**povinná v rade 2.**" v príslušnom gramatickom tvare pri zmluve o zriadení predkupného práva)
na strane druhej

(ak ide o oboch kupujúcich tak len „ **kupujúci** " v príslušnom gramatickom tvare
ak ide u oboch povinných tak len „**povinní z predkupného práva**" alebo **„povinní"** v príslušnom gramatickom tvare

sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva nasledovne:

Článok I.

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou pozemku vedeného na katastrálnom odbore Okresného úradu Dunajská Streda, na **LV č. 335,** okres Dunajská Streda, obec Trstená na Ostrove, katastrálne územie Trstená na Ostrove ako parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, a to parc.č.649 – orná pôda o výmere 1658 m2, v celosti.

Článok II.

1.Z pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy geometrickým plánom Ing. Ľubomíra Rácza -LULO zo dňa 31.8.2017 č.3502/934-209/2017 a úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda dňa 14.9.2017 pod číslom 2025/2017 pre katastrálne územie Trstená na Ostrove, boli vytvorené nové parcely, a to:

a) **parcela CKN, parc.č. 621/16- orná pôda o výmere 184 m2,**
b) **parcela CKN, parc.č. 621/15- orná pôda o výmere 494 m2,**
c) **parcela CKN, parc.č. 621/14- orná pôda o výmere 490 m2,**
d) **parcela CKN, parc.č. 621/13- orná pôda o výmere 490 m2.**

2.Predávajúca týmto deklaruje, že vyššie uvedené pozemky podľa uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 27.6.2017 ,č.42/6/2017 boli určené na stavebné účely a to na výstavbu rodinných domov kupujúcimi. Vzhľadom nato, že obec má menej ako 2000 obyvateľov nemusí mať schválený územný plán rozvoja obce.

3.Predmetom tejto zmluvy je iba novoutvorená parcela , **parc.č.621/14- orná pôda o výmere 490 m2.**

Článok III.

1.Predávajúca touto kúpnou zmluvou predáva pozemok parc.č.**621/14-orná pôda o výmere 490 m2** kupujúcemu v rade 1. a kupujúcej v rade 2.do ich podielového spoluvlastníctva v rovnakom pomere, t.j. po ideálnej v 1/2-ine a kupujúci v rade 1. a kupujúca v rade 2. uvedený pozemok kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva po ideálnej ½-ine a stávajú sa podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku v rovnakom pomere ,t.j. po 1/2 -1/2-ine.

Článok IV.

1.Kúpna cena bola dohodnutá v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Trstenej na Ostrove zo dňa 27.6.2017 číslo uznesenia 42/6/2017 v sume 16,50 ER/m2, t.j. v čiastke 8085 EUR, slovom: osemtisícosemdesiatpäť eur.

2.Účastníci zmluvy sa dohodli, že vyššie uvedená kúpna cena bude zaplatená kupujúcimi do dvoch pracovných dní po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy prevodom na účet predávajúcej uvedeného v záhlaví tejto zmluvy tak, že tak kupujúci v rade 1. ako i kupujúca v rade 2. zaplatia na uvedený účet po 4042,50 EUR slovom: po štyritisícštyridsaťdva eur a päťdesiat centov t.j. spolu 8085 EUR.
Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet predávajúcej.

3.Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas, predávajúca môže odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia adresátovi. Odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku. V prípade odstúpenia od zmluvy adresát odstúpenia na požiadanie oprávnenej zmluvnej strany sa zaväzuje písomne potvrdiť, že došlo k odstúpeniu od zmluvy s účinkami jej zrušenia.

4.Predaj sa realizuje v súlade s ustanovením §9a ods.8 písm.e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o prípad hodný osobitného zreteľa. Prevod pozemku v prospech kupujúcich bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 3/5 väčšinou obecného zastupiteľstva. Zámer prevodu bol po zákonnú dobu zverejnený na internetovej stránke obce.

Článok V.

1.Predávajúca prehlasuje, že
a) žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje k predmetu kúpy vlastnícke právo, alebo iné právo, o predmet kúpy sa nevedie žiadny spor, alebo žiadne správne, alebo iné konanie,

b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnou ťarchou vecno-právnej povahy (napr. vecným bremenom) ani obligačno-právnej povahy,

c) predávajúca je oprávnená uzavrieť túto kúpnu zmluvu a jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej jej povinnosti ani podľa právneho predpisu ani podľa zmluvy s treťou osobou ani podľa úradného rozhodnutia,

2.Kupujúci prehlasujú, že :

a) nemajú veriteľov s právnym titulom na výkon rozhodnutia, ktorí by po povolení vkladu vlastníctva mohli zriadiť exekučné záložné právo, alebo daňové exekučné záložné právo, alebo sa domáhať vydanie neodkladného opatrenia súdom,

b) na ich majetok sa nevedie konkurz, reštrukturalizácia, a nie sú v zadlžení, preto takéto konania nehrozia,

c) stav kúpeného pozemku dobre poznajú a takto ho kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva tak, ako tento pozemok leží.

Článok VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k odpredanému pozemku v zmysle tejto zmluvy prechádza na kupujúcich dňom povolenia vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, a tým istým dňom prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené so vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti.

Článok VII.

Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia §51 Občianskeho zákonníka nasledovne:

a) kupujúci sa zaväzujú, že do 1 roka od nadobúdania vlastníctva k odkúpenému pozemku splnia všetky zákonné podmienky na vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a do 1(jedného) roka odo dňa nadobudnutia vlastníctva k odkúpenému pozemku podajú stavebnému úradu žiadosť na vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na predmetnom pozemku,

b)kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva fakticky aj začnú s výstavbou rodinného domu. Za začiatok výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje také štádium výstavby, keď dôjde aspoň k položeniu kompletných betónových základov domu.

c)kupujúci sa zaväzujú rodinný dom ukončiť (skolaudovať) najneskôr do 2 rokov odo dňa vydania stavebného povolenia, pokiaľ v stavebnom povolení nebude určená iná doba,

d)kupujúci sa zaväzujú pozemok, alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel k pozemku nepreviesť na tretiu osobu bez písomného súhlasu Obce až do kolaudácie rodinného domu.

Článok VIII.

1.V prípade porušenia vyššie uvedených záväzkov kupujúcich zakotvených v článku VII. tejto zmluvy predávajúca môže odstúpiť od kúpnej zmluvy, čím sa zmluva zrušuje od začiatku.
2. Odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknuté právo predávajúcej na náhradu škody.

Článok IX.

Zmluva o zriadení predkupného práva

Článok IX.I.

1.Predmetom zmluvy o zriadení predkupného práva povinnými (Štefanom Derzsim a Noémi Bognárovou) v prospech oprávnenej (Obce Trstená na Ostrove) je pozemok, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy t.j. parc.č.621/14-orná pôda o výmere 490 m2.

2.Povinní sa zaväzujú, že ak sa rozhodnú predmetný pozemok, jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel k pozemku ktorý nadobudli od oprávnenej previesť na tretiu osobu, najprv ho ponúknu na odkúpenie oprávnenej, a to za rovnakú kúpnu cenu za ktorú ho získali od oprávnenej.

3.Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo oprávnenej sa bude vzťahovať pre prípady akéhokoľvek scudzenia tohto pozemku, alebo jeho časti, alebo akéhokoľvek spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku zo strany povinných.

4.Pod scudzením pre účely tejto zmluvy sa rozumie najmä akýkoľvek odplatný či bezodplatný prevod na základe ktorého vlastníctvo na dobu prechodnú, alebo trvalú prejde na tretiu osobu.

5.Ak povinní porušia svoj záväzok a pozemok jeho časť alebo spoluvlastnícky podiel k pozemku prevedú na tretiu osobu, sú povinní nahradiť spôsobenú škodu (vrátane ušlého zisku),ktorá sa vypočíta:

a) ako rozdiel medzi najvyššou trhovou cenou stavebného pozemku v kat.území Trstená na Ostrove (zistená realitnými kanceláriami, realitnými agentúrami, inzerciami a akýmkoľvek iným spôsobom) v čase predaja pozemku povinnými a kúpnou cenou za ktorú povinní nadobudli predmetný pozemok od obce;

b)ak by vyššie uvedený spôsob výpočtu nebol možný, škoda sa určí ako rozdiel medzi trhovou cenou, alebo všeobecnou hodnotou(právo výberu má oprávnená) určenou znalcom a medzi kúpnou cenou za ktorú kupujúci nadobudli pozemok od Obce Trstená na Ostrove;

c)ak by ani tento spôsob vyčíslenia škody nebol dosť dobre možný, povinní sa zaväzujú zaplatiť paušálnu náhradu škody v čiastke po 3000 EUR (slovom: tritisíc eur) na účet obce do 30 dní po prevode pozemku na tretiu osobu.

6.Zmluvné strany týmto deklarujú, že práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce s tejto zmluvy o zriadení predkupného práva majú vecno-právne účinky.(in rem).Predkupné právo bude

pôsobiť aj voči právnym nástupcom povinných. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

7.Zmluvné strany navrhujú, aby predkupné právo bolo zapísané katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda nasledovne:
Predkupné právo v prospech Obce Trstená na Ostrove pre prípad akéhokoľvek scudzenia pozemku - parc. č. 621/14-orná pôda o výmere 490 m2, alebo jeho časti vrátane z neho vytvorených nových parciel a ich častí, ako i pre prípad akéhokoľvek scudzenia spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

8.Zmluvné strany sa dohodli, že toto predkupné právo vecno-právnej povahy nahradia zmluvou o zriadení predkupného práva obligačnej povahy, ak by po vydaní právoplatného stavebného povolenia uvedený zavkladované predkupné právo bolo prekážkou získania hypotekárneho úveru na výstavbu rodinného domu pre povinných.

9.Obsah zmluvného predkupného práva v tomto prípade bude zakotvený obdobne až nato, že vecno-právna povaha sa nahradí záväzkovou (obligačnou) povahou.

10.Pred vydaním právoplatného stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a pred preukázaním skutočného začatia stavebných prác na vyššie uvedenú zámenu záväzkov (novácia záväzkov) Obec Trstená na Ostrove nie povinná pristúpiť.

11.Trovy zriadenia a zrušenia predkupného práva vecno-právnej povahy na predkupné právo obligačnej povahy budú znášať povinní z predkupného práva.

12.Predkupné právo zanikne (pokiaľ k jeho zániku nedošlo iným spôsobom už skôr) najneskôr dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k rodinnému domu, ktorý si povinní zriadia na predmetnom pozemku resp. na jeho časti.

Článok X.

1.Účastníci zmlúv vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a písomné vyhotovenie týchto zmlúv sa zhoduje so slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, zmluvy neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

2.Pre účely týchto zmlúv kupujúci súhlasia so spracúvaním ich osobných údajov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právne úkony urobili v predpísanej forme.

4.Zmluvné strany prehlasujú, že ak by došlo k prerušeniu vkladových konaní katastrálnym odborom Okresného úrad Dunajská Streda, bez omeškania učinia právny úkon potrebný k odstráneniu prekážky povolenia vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich a vkladu predkupného práva v prospech oprávnenej.
Akékoľvek chyby v písaní a v počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti neurobia túto zmluvu neplatnou, ale táto vada sa odstráni na výzvu hociktorej zmluvnej strany dodatkom k zmluve.

5.Zmluvné strany prehlasujú, že ak by došlo zo strany katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda k zamietnutiu vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich, alebo vkladu predkup-

ného práva, zmluvné strany učinia ďalší právny úkon potrebný k nadobudnutiu vlastníctva v prospech kupujúcich a k zavkladovaniu predkupného práva v prospech oprávnenej.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že ak by z akéhokoľvek dôvodu niektorá zmluva, alebo jej časť bola neplatná, alebo zrušená, zaväzujú sa neplatnú zmluvu, alebo jej neplatnú časť zmluvy nahradiť novou zmluvou, smerujúcou k účelu sledovanému týmito zmluvami.

7. Tieto zmluvy budú pred podaním návrhu na vklady do katastra nehnuteľností Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor zverejnené v zmysle platných právnych predpisov - §5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení zákonov. Zverejnenie na webovom sídle obce zabezpečí predávajúca.

8.Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia §47a ods.1 Občianskeho zákonníka ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvy si prečítali, ich ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s ich obsahom ich vlastnoručne podpísali.

v Trstenej na Ostrove dňa 18-10-2017

Predávajúca a
Oprávnená : .....

Obec Trstená na Ostrove
zastúpená Mgr. Zuzanou Bónovou
starostkou obce

Kupujúci v rade 1.
a Povinný v rade 1.: .....
Štefan Derzsi

Kupujúca v rade 2.
a Povinná v rade 2.: .....
Noémi Bognárová

EC TRSTENA NA OSTROVE
vedčuje, že podpis na listine
bil (uznal za vlastný)
MGR. ZUZANA BONDOR
[redacted]
om 930 04 TRSTENA
NA OSTROVE č. 193
d p.č. 124/2017 totožnost
oby podľa [redacted]
Trstená na Ostrove dňa 13. 10. 2017

Oslobodené od poplatku
podľa Zákona č. 145/1995 Z. z.

OBEC TRSTENA NA OSTROVE