

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

uzavretá podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany:

1.1. Obec Závadka

IČO: 00 326 054

Závadka 36

072 33 Hnojné

zastúpená Janou Dziakovou, starostkou obce

ako predávajúci

(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.

Meno a priezvisko: PaedDr. Eva Timárová, rod. Jakubová

Bytom: J: _____ iká republika

Dátum narodenia: _____

Občan SR,

ako kupujúca

(ďalej ako „kupujúca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u

a

z m l u v u 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 :

Článok II. Úvodné ustanovenia:

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 260, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Závadka, obec: Závadka, okres: Michalovce, a to: pozemku, parc. reg. "C" KN č. 252/1, druh pozemku: záhrada, o výmere 2426 m² (ďalej len „parc. č. 252/1“).
- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1.

Článok III. Predmet zmluvy:

- 3.1. Predávajúci predáva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva a kupujúca od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva **parc. č. 252/1, v celosti** vo výmere 2426 m².
- 3.2. Predávajúci predáva kupujúcej parc. č. 252/1 na základe tejto zmluvy podľa ustanovenia § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s uznesením obecného zastupiteľstva obce Závadka č. 30/2020 zo dňa 15.10.2020, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo zámer priameho predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa ktorý je daný tými skutočnosťami, že sa jedná o pozemok, na ktorý je prístup len cez pozemky rodiny kupujúcej a preto nie je možné predmetný pozemok riadne udržiavať, nakoľko obec nemá k nemu riadny prístup a jeho predaj inému záujemcovi by nebol možný a zároveň je pozemok vzhľadom k umiestneniu pre obec Závadka nevyužitelný.

Článok IV. Kúpna cena:

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za parc. č. 252/1 vo výške 1.945,- EUR (slovom tisícdeväťstoštyridsaťpäť EUR).
- 4.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na skutočnosť, že prevod majetku obce podľa tejto zmluvy, sa realizuje v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na určenie kúpnej ceny sa nevzťahuje ustanovenie § 9a ods. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. určenie kúpnej ceny najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- 4.3. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k parc. č. 252/1 dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 945,- EUR**, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. **SK79 5600 0000 0042 5141 7001**, vedený v banke Prima banka Slovensko, a.s. - pobočka Michalovce, názov účtu ZAVADKA OBEC, a to v lehote do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy na účet predávajúceho.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúca dostane do omeškania s platením kúpnej ceny viac ako 5 dní po lehote splatnosti, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V. Ľarchy:

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ľarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti voči tretím osobám. Kupujúca berie túto skutočnosť na vedomie.

Článok VI. Osobitné ustanovenia:

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevod predmetnej nehnuteľnosti – parc.č. 252/1 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Závadka č. 30/2020 dňa 15.10.2020 v zmysle § 9, ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .
- 6.2. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podajú všetci účastníci zmluvy a to po zaplatení celej kúpnej ceny.
- 6.4. Kupujúca vyhlasuje, že jej je známy technický a právny stav predmetnej nehnuteľnosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.

Článok VII. Zmluva o zriadení predkupného práva:

- 7.1. Zmluvné strany sa podľa ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva pre prípad, ak sa kupujúca rozhodne predmet kúpy podľa tejto zmluvy – parcela č. 252/1 predat' alebo inak scudziť.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúcej a nadobúda sa vkladom práva do katastra nehnuteľností.
- 7.3. Predkupné právo zmluvné strany zriaďujú na obdobie 10 rokov od nadobudnutia vlastníctva parc. č. 252/1 kupujúcou.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja alebo iného scudzenia platí pre kupujúcu povinnosť ponúknuť parcelu č. 252/1 osobe oprávnenej z predkupného práva - predávajúcemu na predaj maximálne za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom, ktorý pre účel prevodu zabezpečí Obec Závadka.
- 7.5. Ponuku predaja je kupujúca povinná vyhotoviť písomne, doručiť predávajúcemu, pričom ponuka musí obsahovať všetky podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva ako návrh zmluvy a podmienky, za ktorých má byť zmluva o prevode vlastníctva uzatvorená.
- 7.6. Osoba oprávnená z predkupného práva – predávajúci, je povinná vyjadriť sa, či uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky kupujúcej na predaj a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba z predkupného práva povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu v lehote do 90 dní odo dňa doručenia ponuky.
- 7.7. Na základe vyššie uvedeného zmluvné strany požiadajú o zápis predkupného práva, v časti C príslušného LV v znení: „Predkupné právo na parc. ČKN č. 252/1, kat. úz Závadka, zriadené na obdobie 10 rokov v prospech Obce Závadka, so sídlom Závadka 36, 072 33, SR, IČO 00 326 054“

Článok VIII. Závěrečné ustanovenia:

- 8.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- 8.3. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na začatie katastrálneho konania Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Závadke, dňa 3.3.2021

V Závadke, dňa 3.3.2021

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Závadka
Jana Dziaková,
starostka obce



PaedDr. Eva Timarová

Podľa osvedčovacej knihy č. 1/2021 podpísala / a
uznal / a za svoj Eva Timarová
rodi
Toti
por
Toti
Ob.
j knihe pod

D
/