

KÚPNA ZMLUVA

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

(Uzatvorená v zmysle § 588 a § 602 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

názov: **Obec Popudinské Močidl'any**
zastúpená/funkcia: Mgr. Dana Žúrková – starostka obce
sídlo: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61, SR
IČO/DIČ: 00309834, 2021093855

(ďalej „Predávajúci a oprávnený z predkupného práva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci a povinní z predkupného práva:

meno a priezvisko: **JUDr. Ivan Šteflík, rod. Šteflík**
narodený/rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvalý pobyt: Popudinské Močidl'any č. 147, 908 61, SR
stav/občianstvo: ženatý / občan SR
a manželka
meno a priezvisko: **Mgr. Eliška Šteflíková, rod. Vaculková**
narodená/rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvalý pobyt: Na pasekách č. 22, 831 06 Bratislava - Rača, SR
stav/občianstvo: vydatá / občianka SR

(ďalej „Kupujúci a povinní z predkupného práva“ v príslušnom gramatickom tvare)

V zastúpení Kupujúcich a povinných z predkupného práva:

meno a priezvisko: **Ing. Ľubica Vaculková, rod. Procházková**
narodená/rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
trvalý pobyt: Popudinské Močidl'any č. 313, 908 61, SR
stav/občianstvo: vydatá / občianka SR

*(Podľa Plnej moci zo dňa 13.04.2022 udelenej podľa § 31 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)*

uzatvárajú spolu túto
Kúpnu zmluvu
a Zmluvu o zriadení predkupného práva:

Článok I. *Predmet prevodu*

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec Popudinské Močidl'any na **Liste vlastníctva č. 956, katastrálne územie Močidl'any** ako:

A: Majetková podstata:

- pozemok** – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
-parcela č. **1556/7** orná pôda o výmere **1 007 m²**

B: Vlastníci:

Obec Popudinské Močidl'any, v podiele 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-703/2015 zo dňa 5.5.2015 – 45/15

C: Ďarchy: bez zápisu

(v ďalšom texte len „nehnutel'nosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Prejav vôle zmluvných strán:**

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy Kupujúcim, ktorí ju kupujú a nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej „BSM“) v celosti (v podiele 1/1), na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 8/2021 zo dňa 29.04.2021, ktorým boli oznámené výsledky Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 4/2021 zo dňa 23.02.2021 a na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi Predávajúcim a Kupujúcimi dňa 30.04.2021.

3. **Popis predmetu prevodu:**

- pozemok parcela č. **1556/7** – pozemok mimo zastavaného územia obce využívaný na poľnohospodárske účely, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba, v zmysle Územného plánu obce Popudinské Močidl'any určený ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu.

Článok II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcim nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia za celkovú cenu **16.112,00 €** (slovom šesťnásťtisícstodvanásť eur), na základe Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 4/2021 zo dňa 24.02.2021 a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 8/2021 zo dňa 29.04.2021, ktorým boli vyhlásené výsledky vyššie uvedenej OVS.

2. Cena stavebného pozemku, ktorý je tvorený pozemkom registra „C“ KN parcela č. 1556/7 je stanovená nasledovne:
- pozemok parcela č. **1556/7** orná pôda o výmere **1 007 m²** sa predáva **za cenu 16,00 €/m², t.j. za cenu 16.112,00 €** v zmysle návrhu uchádzača a podmienok OVS Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 4/2021 zo dňa 24.02.2021.
3. Kupujúci ako účastníci OVS zložili na bankový účet Obce Popudinské Močidl'any finančnú zábezpeku vo výške 8.056,00 €, ktorá bude započítaná do kúpnej ceny. Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 8.056,00 € a bude zaplatený Kupujúcimi na účet Predávajúceho pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN, inak má Predávajúci právo odstúpiť od zmluvy.
4. **Poplatky:** Na základe dohody účastníkov zmluvy správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN vo výške 66,00 € hradia Kupujúci. Poplatky za osvedčenie podpisov uhradia zmluvné strany jednotlivo pri podpise kúpnej zmluvy.

Článok III.

Dohoda o zriadení predkupného práva

1. Na základe dohody zmluvných strán a podľa § 602 ods. 1. a 2. Občianskeho zákonníka, *Povinní z predkupného práva zriaďujú predkupné právo* v prospech *Oprávneného z predkupného práva*, spočívajúce v práve *Oprávneného z predkupného práva* kúpiť predávaný pozemok špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy, a to C-KN parcela č. 1556/7, druh pozemku orná pôda vo výmere 1 007 m², alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, že tento pozemok chcú *Povinní z predkupného práva* predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpili od predávajúceho, resp. ak *Povinní z predkupného práva* zamýšľajú scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predkupného práva, najneskôr však do 10 rokov od rozhodnutia o vydaní právoplatného stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na pozemku registra C-KN parcela č. 1556/7. Predkupné právo zriadené touto zmluvou *Oprávneného z predkupného práva* je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu *Povinných z predkupného práva* scudziť predmet predkupného práva, alebo akúkoľvek jeho časť, sú povinní zaslať *Oprávnenému z predkupného práva* výzvu. Výzvu na kúpu sú *Povinní z predkupného práva* povinní vyhotoviť písomne a doručiť *Oprávnenému z predkupného práva* spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude zhodná s kúpnu cenou podľa kúpnej zmluvy špecifikovanej v Čl. II. tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. *Oprávnený z predkupného práva* je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2. toho článku zmluvy, a v prípade uplatnenia predkupného práva sa *Oprávnený z predkupného práva* zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu **určitú**, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa kúpnej zmluvy špecifikovanej v Čl. I. tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiadajú príslušný okresný úrad, katastrálny odbor *Povinní z predkupného práva*, na základe žiadosti spolu s písomným súhlasom *Oprávneného z predkupného práva* k výmazu predkupného práva a právoplatným kolaudačným rozhodnutím.
5. **Poplatky:** Na základe dohody účastníkov zmluvy o zriadení predkupného práva správny poplatok z návrhu na vklad tohto práva do KN vo výške 66,00 € hradia *Povinní z predkupného práva*. Poplatky za osvedčenie podpisov uhradí zmluvné strany jednotlivo pri podpise zmluvy.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. *Predávajúci* ručí za vlastnícke právo a prehlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právnymi ani faktickými ťarchami, vadami, ani vecnými bremenami, prebiehajúcimi ani hroziacimi súdnymi spormi.
2. *Predávajúci* prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne vady a poškodenia takého charakteru, na ktoré by mal *Kupujúcich* osobitne upozorniť, a ktoré by *Kupujúcim* znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti.
3. *Kupujúci* prehlasujú, že stav nehnuteľnosti im je osobne známy a stav nehnuteľnosti zodpovedá dohodnutej kúpnej cene.
4. *Predávajúci* ďalej prehlasuje, že ručí za prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré prípadne vznikli a viažu sa s jeho vlastníckymi právami a užívaním predmetnej nehnuteľnosti, a to až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech *Kupujúcich*. Takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na *Kupujúcich*.
5. *Predávajúci* vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 8/2021 zo dňa 29.04.2021, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. *Kupujúci* sa zaväzujú, že:
 - a) stavbu rodinného domu zrealizujú v súlade s Územným plánom obce Popudinské Močidl'any a podmienkami výstavby IBV Pod vinohradmi – III. (lokalita B3),
 - b) začnú so stavbou rodinného domu do 3 rokov od nadobudnutia vlastníctva stavebného pozemku,

- c) stavbu rodinného domu skolaudujú do 3 rokov od právoplatnosti vydaného stavebného povolenia.
7. V prípade nedodržania bodu a), b) a c) tohto čl. zmluvy sa *Kupujúci* zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy v prospech Obce Popudinské Močidl'any za kúpnu cenu, z ktorej bude odpočítaná finančná zábezpeka uvedená v čl. II., bode 2) tejto zmluvy.

Článok V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade (OÚ) Skalica, katastrálny odbor, pre obec Popudinské Močidl'any. Účastníci zmluvy sú svojimi podpismi viazaní do rozhodnutia OÚ Skalica, katastrálny odbor, t.j. kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po podpise tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva podajú uvedenému katastrálnemu odboru *Kupujúci a povinní z predkupného práva*.
2. V prípade, že odo dňa podania návrhu na klad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú účastníci vkladového konania vyzvaní na uskutočnenie zmeny alebo doplnenia tejto kúpnej zmluvy, v dôsledku ktorej bude môcť Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech *Kupujúcich a povinných z predkupného práva*, zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť všetky kroky vedúce k tomu, aby mohol byť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich a povinných z predkupného práva* povolený. Zmluvné strany s tiež zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení akýchkoľvek nedostatkov tejto zmluvy, ktoré by mohli brániť povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich a povinných z predkupného práva*.
3. *Kupujúci a povinní z predkupného práva* povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdajú predmetnú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, v podiele 1/1.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. *Predávajúci a oprávnený z predkupného práva* má právo od tejto zmluvy odstúpiť doručením písomného odstúpenia od zmluvy *Kupujúcim a povinným z predkupného práva* ak títo nezaplatia *Predávajúcemu a oprávnenému z predkupného práva* riadne a včas kúpnu cenu v plnej výške podľa ustanovení čl. II tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že *Kupujúci a povinní z predkupného práva* majú v zmysle § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že sa niektoré z prehlásení *Predávajúceho a oprávneného z predkupného práva* ukáže ako nepravdivé, a ak v dôsledku jeho zavinenia nebude povolený vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich a povinných z predkupného práva*.
3. Prípadné zrejme chyby vzniknuté pri písaní tejto zmluvy nespôsobujú neplatnosť tejto zmluvy a z toho dôvodu ani právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy. V prípade zrejmych chýb vzniknutých pri písaní tejto zmluvy, alebo ak bude potrebné k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností doložiť chýbajúce listiny, sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nedostatky odstrániť a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v takom rozsahu, aby mohol hladko prebehnúť vklad do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúcich a povinných z predkupného práva*.
4. Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa spravujú právnym poriadkom SR. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená na siedmich (7) stranách v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené na OÚ Skalica, katastrálny odbor, jedno (1) vyhotovenie pre *Predávajúceho a oprávneného z predkupného práva* a dve (2) vyhotovenie pre *Kupujúcich a povinných z predkupného práva*.
3. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia OÚ Skalica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva na *Kupujúcich a povinných z predkupného práva*.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov.

5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu všetky zmluvné strany, resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
6. Na základe Plnej moci zo dňa 13.04.2022 udelenej *Kupujúcimi a povinnými z predkupného práva* splnomocnenej (Ing. Ľubica Vaculková, r. Procházková, bytom Popudinské Močidl'any č. 313) podľa ustanovenia § 31 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, budú podpisy na tejto zmluve za *Kupujúcich a povinných z predkupného práva* vykonané v zastúpení.

V Popudinských Močidl'anoch.....

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

.....
Mgr. Žúrková Dana
za Obec Popudinské Močidl'any

Kupujúci a povinní z predkupného práva:

.....
JUDr. Ivan Šteflík, rod. Šteflík
v.z. **Ing. Ľubica Vaculková**, rod. Procházková

.....
Mgr. Eliška Šteflíková, rod. Vaculková
v.z. **Ing. Ľubica Vaculková**, rod. Procházková