

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
Bankové spojenie, IBAN: SK10 5600 0000 0026 8110 6001

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

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

meno a priezvisko: **Denisa Flajžíková, rod. Flajžíková**
narodená/rodné číslo: 
trvalý pobyt: Popudinské Močidl'any č. 309, 908 61, SR
stav/občianstvo: slobodná / občianka SR

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

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. **1556/3** orná pôda o výmere **787 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 „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Prejav vôle zmluvných strán:

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1. tejto zmluvy Kupujúcemu, ktorý ju kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti (v podiele 1/1), na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 22/2022 zo dňa 09.08.2022, ktorým boli oznámené výsledky Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 6/2022 zo dňa 26.04.2022.

3. Popis predmetu prevodu:

Nehuteľnosť, pozemok parcela č. **1556/3** je pozemok mimo zastavaného územia obce využívaný na poľnohospodárske účely, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba a v zmysle Územného plánu obce Popudinské Močidl'any určený ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu.

Článok II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia za celkovú cenu **20.010,00 €** (slovom dvadsaťtisícdesať eur), na základe Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 6/2022 zo dňa 26.04.2022 a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 22/2022 zo dňa 09.08.2022, ktorým boli vyhlásené výsledky vyššie uvedenej OVS.
2. Cena stavebného pozemku, ktorý je tvorený pozemkom registra „C“ KN parcela č. 1556/3 je stanovená nasledovne:
 - pozemok parcela č. **1556/3** orná pôda o výmere **787 m²** sa predáva **za cenu 25,425 €/m², t.j. za celkovú cenu 20.010,00 €** v zmysle návrhu uchádzača a podmienok OVS Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 6/2022 zo dňa 26.04.2022.
3. Kupujúci ako účastník OVS zložil na bankový účet Obce Popudinské Močidl'any finančnú zábezpeku vo výške 8.000,00 €, ktorá bude započítaná do kúpnej ceny. Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 12.010 € a bol zaplatený Kupujúcim bankovým prevodom realizovaným na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy (IBAN: SK10 5600 0000 0026 8110 6001) pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN.
4. **Poplatky:** Na základe dohody účastníkov zmluvy správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN vo výške 66,00 € hradí 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, *Povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo* v prospech *Oprávneného z predkupného práva*, spočívajúce v práve *Oprávneného z predkupného práva* kúpiť predávaný pozemok špecifikovaný v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy, a to C-KN parcela č. 1556/3, druh pozemku orná pôda vo výmere 787 m², alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, že tento pozemok chce *Povinný z predkupného práva* predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil od predávajúceho, resp. ak *Povinný z predkupného práva* zamýšľa 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. 1556/3. Predkupné právo zriadené touto zmluvou *Oprávneného z predkupného práva* je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu *Povinného z predkupného práva* scudziť predmet predkupného práva, alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať *Oprávnenému z predkupného práva* výzvu. Výzvu na kúpu je *Povinný z predkupného práva* povinný 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. bod 1. tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor *Povinný 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 € hradí *Povinný z predkupného práva*. Poplatky za osvedčenie podpisov uhradia 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 *Kupujúceho* osobitne upozorniť, a ktoré by *Kupujúcemu* znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti.
3. *Kupujúci* prehlasuje, že stav nehnuteľnosti je mu 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 *Kupujúceho*. Takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na *Kupujúceho*.
5. *Predávajúci* vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 22/2022 zo dňa 09.08.2022, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. *Kupujúci* sa zaväzuje, že:
 - a) stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade s Územným plánom obce Popudinské Močidl'any a podmienkami výstavby IBV Pod vinohradmi – III. (lokalita B3),
 - b) začne so stavbou rodinného domu do 3 rokov od nadobudnutia vlastníctva stavebného pozemku,
 - c) stavbu rodinného domu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti vydaného stavebného povolenia.
7. V prípade nedodržania bodu 6. písm. a), b) a c) tohto čl. zmluvy sa *Kupujúci* zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy v prospech Obce Popudinské Močidl'any za kúpnu cenu, z ktorej bude odpočítaná finančná zábezpeka uvedená v čl. II., bode 3. 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 nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) SR. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností po podpise tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva podá uvedenému katastrálnemu odboru *Kupujúci* a povinný z predkupného práva.

2. V prípade, že odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností budú účastníci vkladového konania vyzvaní na uskutočnenie zmeny alebo doplnenia tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva, v dôsledku ktorej bude môcť Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech *Kupujúceho a povinného z predkupného práva*, zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť všetky kroky vedúce k tomu, aby mohol byť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech *Kupujúceho a povinného 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 *Kupujúceho a povinného z predkupného práva*.
3. *Kupujúci a povinný z predkupného práva* povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda predmetnú nehnuteľnosť do vlastníctva 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 *Kupujúcemu a povinnému z predkupného práva* ak tento nezaplatí *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 povinný z predkupného práva* má 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 *Kupujúceho a povinného 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 *Kupujúceho a povinného 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 šiestich (6) stranách v štyroch (4) 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 jedno (1) vyhotovenie pre *Kupujúceho a povinného 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 *Kupujúceho a povinného 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.

V Popudinských Močidl'anoch.....*15. 08. 2022*

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Mgr. Žúrková Dana, za Obec Popudinské Močidl'any

.....




Kupujúci a povinný z predkupného práva:

Denisa Flajžíková, rod. Flajžíková

.....