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

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

Kupujúci a povinný z predkupného práva 1:

meno a priezvisko:	**Ing. Michal Bilkovič,** rod. Bilkovič
narodený/rodné číslo:	06.02.1977 / 770206/7043
trvalý pobyt:	Jesenského č. 1047/39, 908 51 Holíč, SR
stav/občianstvo:	rozvedený / občan SR

Kupujúci a povinný z predkupného práva 2:

meno a priezvisko:	**Ing. Ivana Omastová,** rod. Baranová
narodená/rodné číslo:	18.05.1979 / 795518/7097
trvalý pobyt:	Nám. M.R.Štefánika č. 936/46, 907 01 Myjava, SR
stav/občianstvo:	rozvedená / občianka SR

(ďalej „Kupujúci a povinný z predkupného práva 1 a Kupujúci a povinný z predkupného práva 2" 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 Močidľany na **Liste vlastníctva č. 956, katastrálne územie Močidľany** ako:

A: Majetková podstata:
-pozemok – parcela registra „C" evidovaná na katastrálnej mape:
-parcela č. **1556/11** orná pôda o výmere **883** m2

B: Vlastníci:
Obec Popudinské Močidľany, v **podiele 1/1**
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-703/2015 zo dňa 5.5.2015 – 45/15

C: Ťarchy: bez zápisu
(v ďalšom texte len „nehnuteľnosť" v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Prejav vôle zmluvných strán:**
Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy *Kupujúcemu 1 a Kupujúcemu 2*, ktorí ju kupujú a nadobúdajú do podielového vlastníctva takto:
- Kupujúci 1 v podiele ½
- Kupujúci 2 v podiele ½
na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidľany č. 8/2021 zo dňa 29.04.2021, ktorým boli oznámené výsledky Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS") Obce Popudinské Močidľany vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidľany č. 4/2021 zo dňa 24.02.2021 a na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi *Predávajúcim* a *Kupujúcim 1 a Kupujúcim 2* dňa 30.04.2021.

3. **Popis predmetu prevodu:**
- pozemok parcela č. **1556/11**– pozemok mimo zastavaného územia obce využívaný na poľnohospodárske účely, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba, v zmysle Územného plánu obce Popudinské Močidľany určený ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu.

Článok II.
Kúpna cena

1. *Predávajúci* predáva *Kupujúcemu 1 a Kupujúcemu 2* nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia za celkovú cenu **14.140,00 €** (slovom štrnásťtisícstoštyridsať eur), na základe Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) Obce Popudinské Močidľany vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidľanoch 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. 1556/11 je stanovená nasledovne:
   - pozemok parcela č. **1556/11** orná pôda o výmere **883** m2 sa predáva **za cenu 16,01 €/m2, t.j. za cenu 14.140,00 €** v zmysle návrhu uchádzača a podmienok OVS Obce Popudinské Močidľany vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidľanoch č. 4/2021 zo dňa 24.02.2021.

3. *Kupujúci 1 a Kupujúci 2* ako účastníci OVS zložili na bankový účet Obce Popudinské Močidľany finančnú zábezpeku vo výške 7.070,00 €, ktorá bude započítaná do kúpnej ceny. Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 7.070,00 € a bude zaplatený *Kupujúcim 1 a Kupujúcim 2* 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 1 a Kupujúci 2.* 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 1 a Povinný z predkupného práva 2* **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. 1556/11, druh pozemku orná pôda vo výmere 883 m^2, alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, že tento pozemok chcú *Povinný z predkupného práva 1 a Povinný z predkupného práva 2* predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpili od predávajúceho, resp. ak *Povinný z predkupného práva 1 a Povinný z predkupného práva 2* 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. 1556/11. Predkupné právo zriadené touto zmluvou *Oprávneného z predkupného práva* je zriadené ako vecné právo.

2. V prípade úmyslu *Povinného z predkupného práva 1 a Povinného z predkupného práva 2* scudziť predmet predkupného práva, alebo akúkoľvek jeho časť, sú povinní zaslať *Oprávnenému z predkupného práva* výzvu. Výzvu na kúpu sú *Povinný z predkupného práva 1 a Povinný z predkupného práva 2* 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 kúpnou 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 *Povinný z predkupného práva 1 a Povinný z predkupného práva 2,* 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 *Povinný z predkupného práva 1 a Povinný z predkupného práva 2.* 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 1 a Kupujúceho 2* osobitne upozorniť, a ktoré by *Kupujúcemu 1 a Kupujúcemu 2* znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

3. *Kupujúci 1 a Kupujúci 2* 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 *Kupujúceho 1 a Kupujúceho 2.* Takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na *Kupujúceho 1 a Kupujúceho 2.*

5. *Predávajúci* vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidľany č. 8/2021 zo dňa 29.04.2021, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6. *Kupujúci 1 a Kupujúci 2* sa zaväzujú, že:

   a) stavbu rodinného domu zrealizujú v súlade s Územným plánom obce Popudinské Močidľany 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* 1 a Kupujúci 2 zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy v prospech Obce Popudinské Močidľany 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 Močidľany. 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 povinný z predkupného práva 1 a Kupujúci a povinný z predkupného práva 2.*

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 *Kupujúceho a povinného z predkupného práva 1 a Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2*, 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 a Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2* 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 1 a Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2.*

3. *Kupujúci a povinný z predkupného práva 1 a Kupujúci a Povinný z predkupného práva 2* povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdajú predmetnú nehnuteľnosť do podielového vlastníctva (*Kupujúci a povinný z predkupného práva 1* v podiele ½ a *Kupujúci a povinný z predkupného práva 2* v podiele ½).

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 1 a Kupujúcemu a povinnému z predkupného práva 2* 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 povinný z predkupného práva 1 a Kupujúci a povinný z predkupného práva 2* 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 *Kupujúceho a povinného z predkupného práva 1 a Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2.*

3. Prípadné zrejmé chyby vzniknuté pri písaní tejto zmluvy nespôsobujú neplatnosť tejto zmluvy a z toho dôvodu ani právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy. V prípade zrejmých 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 1 a Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2.*

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 siedmych (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* , jedno (1) vyhotovenie pre *Kupujúceho a povinného z predkupného práva 1* a jedno (1) vyhotovenie pre *Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2.*

4. 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 1 a Kupujúceho a povinného z predkupného práva 2.*

5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov.

6. 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 Močidľanoch.....08. 08. 2022.....

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

.....
Mgr. Žúrková Dana
za Obec Popudinské Močidľany

Kupujúci a povinný z predkupného práva 1:

.....
Ing. Michal Bilkovič, rod. Bilkovič

Kupujúci a povinný z predkupného práva 2:

.....
Ing. Ivana Omastová, rod. Baranová