

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM PREDKUPNÉHO PRÁVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno:	Obec Holice
sídlo:	Póšfa 151, 930 34 Holice
IČO:	00305405
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	SK87 5600 0000 0038 0899 8014
Zastúpené	Ing. Ľudovít Iván, starostom Obce Holice

(ďalej len „predávajúci“)

a

meno a priezvisko:	Tibor Bertók
rodený:	Bertók
narodený:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	, 930 34 Holice
občan:	SR

a manželka	
meno a priezvisko:	Simona Bertóková
rodený:	Állóová
narodený:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	, 930 34 Holice
občan:	SR

(ďalej len "kupujúci")

(kupujúci a predávajúci spoločne, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Kostolná Gala, v obci Holice, vedenej na LV č. 1358 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parc.č. 16/11 vo výmere 770 m² – ostatné plochy v podiele 1/1.

Cieľom a účelom tejto zmluvy je:

prevod vlastníckeho práva k parcele registra „C“ parc.č. 16/11 vo výmere 770 m² – ostatné plochy nachádzajúcim sa v kat. území Kostolná Gala, v obci Holice vedenej na LV č. 1358, do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich.

Čl. I.

Predmet kúpy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kostolná Gala, v obci Holice vedenej v registri „C“ na katastrálnej mape Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny na LV č. 1358, ozn. ako parc.č. 16/11 vo výmere 770 m² – ostatné plochy.*
- 2) Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech kupujúcich nehnuteľnosti, popísané v bode 1) tohto článku zmluvy, odovzdať kupujúcim v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzujú zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.*

Čl. II.

Popis nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.*
- 2) Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľnosti.*

Čl. III.

Prejavy vôle

Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť, ktorá je podrobne špecifikovaná v článku I. bode 1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a kupujúci kupujú uvedený predmet prevodu od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 - iny k celku.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a ich kúpna cena bola určená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Holice konaného dňa 28.01.2020, č. uznesenia 6/2020, zo dňa 28.01.2020. V prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko odkúpená parcela uvedená v článku I bode 1 tejto zmluvy má charakter stavebného pozemku, ktorý bude v rámci územného rozhodnutia súčasťou územia s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním pre bývanie, na ktorom sa vytvoria územno-technické podmienky pre výstavbu nových rodinných domov.*

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je taktiež skutočnosť, že predmetná parcela bola predávajúcim vytvorená pre potencionálnych záujemcov o výstavbu rodinného domu, za účelom zvýšenia počtu obyvateľov a motivácie mladých k založeniu rodiny v obci. Takýto prevod majetku predávajúceho bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpäťninovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Holice konanom dňa 28.01.2020.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 23.100,- EUR (slovom: dvadsaťtritisícjenosto eur). Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Holice č.6/2020 zo dňa 28.01.2020.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena vo výške 23.100,- EUR (slovom: dvadsaťtritisícjednosto eur) bude zaplatená nasledovne:

- dňa 17.02.2020 kupujúci zaplatili zálohu na kúpu nehnuteľnosti vo výške 2.000,- Eur (slovom: dvetisíc eur) v hotovosti do pokladne obecného úradu
 - do 15.03.2020 kupujúci sa zaväzujú zaplatiť splátku vo výške 10.550,- Eur (slovom: desaťtisícpäťstopäťdesiat eur) bankovým prevodom na účet predávajúceho
 - do 31.03.2020 kupujúci sa zaväzujú zaplatiť zostatkovú cenu vo výške 10.550,- Eur (slovom: desaťtisícpäťstopäťdesiat eur) bankovým prevodom na účet predávajúceho
- 3) V prípade, že kupujúci neuhradia kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2. tohoto článku, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4) V prípade, že príslušný okresný úrad neuskutoční prevod nehnuteľnosti, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, predávajúci a kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosť je v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemá žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
- 2) Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, že má právo predat' nehnuteľnosť podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je predávajúci zaviazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.
- 3) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť kupujúcim v deň uhradenia kúpnej ceny. Kupujúci sú povinní prevziať ju v uvedenej lehote.
- 4) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s vyhotovením kúpnej zmluvy a s osvedčením podpisov predávajúceho na zmluve hradí predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradí kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
- 6) Predávajúci vyhlasuje, že v prípade predaja majetku Obce Holice - nehnuteľnosť, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kostolná Gala, v obci Holice vedenej v registri „C“ na katastrálnej mape Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny na LV č. 1358, ozn. ako parc.č. 16/11 vo výmere 770 m² – ostatné plochy, sa v prípade kupujúcich nejedná o blízku osobu v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. VI.

Osobitné dojednania

- 1) Zámerom predávajúceho pri uzavretí tejto zmluvy je zabezpečenie priaznivého rozvoja Obce Holice, a to najmä rastový demografický vývoj obce a za týmto účelom pristúpili zmluvné strany na základe ustanovení tejto zmluvy k určeniu podmienok začatia výstavby rodinného domu na Predmete kúpy.
- 2) Kupujúci prehlasujú, že poznajú vyššie uvedený zámer predávajúceho a záujme jeho naplnenia sa zaväzujú, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmete kúpy:
 - najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmete kúpy požiadajú o vydanie stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu, ktorého technické parameter budú v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi všeobecné technické požiadavky na stavby, ako aj s územným rozhodnutím a so stavebno-technickými podmienkami poskytnutým rozmerom stavebného pozemku
 - najneskôr do 12 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia uvedeného pod písm. a) tohto odseku začnú s uskutočňovaním rodinného domu, a v realizácii riadne pokračujú tak, že do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, budú na stavbe vykonané prvky dlhodobej životnosti, a to zvislé a vodorovné nosné onštrukcie a konštrukcie strechy.

Čl. VII.

Zmluvná pokuta a odstúpenie od zmluvy

- 1) Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť zmluvnú pokutu predávajúcemu vo výške 20 % z dohodnutej kúpnej ceny vo výške 4.620,- EUR (slovom: štyritisícšesťstodvadsať EUR), ak porušia alebo nesplnia ktorýkoľvek zo záväzkov alebo povinností uvedených v čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy.
- 2) Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu dojednanú v tejto zmluve v čase vzniku udalosti, ktorá zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany predávajúceho. Predávajúci je oprávnený kupujúcim zaslať výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy potom, ako nastane, alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností zakladajúcich nárok predávajúceho na zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá preyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3) V prípade vzniku udalosti uvedenej v tomto článku zmluvy, ktorá zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, má predávajúci zároveň právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy bude účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva zrušuje a účastníci zmluvy budú povinní vrátiť si všetko čo na jej základe dostali.

Čl. VIII.

Zriadenie predkupného práva

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinní z predkupného práva zriaďujú predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
- 2) Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo - in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán. Na jeho vznik je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad predkupného práva bude súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy.

- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci budú chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať alebo inak scudziť, budú povinní ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva za maximálne kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudli od oprávneného z predkupného práva, ako aj za rovnakých zmluvných podmienok ako podľa tejto zmluvy okrem čl. VI. a čl. VII. Kúpna cena bude následne splatná do 30 dní od dňa uzavretia kúpnej zmluvy.
- 4) Predávajúci sú povinní písomne sa vyjadriť k ponuke viažúcej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko podľa bodu 5. tohto článku v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.

Čl. IX.

Náhrada škody

- 1) V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.
- 2) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

Čl. X.

Nadobúdanie vlastníctva

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Dunajská Streda v prospech kupujúcich.
- 2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný všetkými účastníkmi zmluvy a osobne podaný najneskôr do 3 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.

- 4) Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
- 5) Táto zmluva obsahuje dôverné informácie a osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.
- 6) Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 7) Táto zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. 2 vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
- 8) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 9) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
- 10) Táto zmluva je platná dňom jej podpisu a účinná dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia.

V Holiciach, dňa 04.03.2020

Predávajúci:

Obeč Holice, zastúpené
Ing. Ľudovít Iván
starosta obce

Kupujúci:

Tibor Bertók

Simona Bertóková