

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená podľa ustanovení § 43 a násl., § 132, § 133, § 588, § 602, § 603 a násl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

I. Zmluvné strany

Predávajúci :

Juraj Jánošík ,rodné priezvisko Jánošík

Dátum narodenia:

Rodné č.:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len ako „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“)

a

Kupujúci :

Obchodné meno: Obec Marianka , sídlo: Školská 32, 900 33 Marianka , Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Stateľov

IČO : 00304930 , IČ DPH: 2020643680 , Zápis v Obchodnom registri : nemá

(ďalej len ako „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

II. Úvodné ustanovenia

Predávajúci sú výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C KN“ katastra nehnuteľností, zapísaného na Okresnom úrade Malacky , katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území Marianka, obec Marianka, okres Malacky a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
430/4	C	526	31	Orná pôda	Marianka	Marianka	Malacky

III. Účel zmluvy

Účelom zmluvy je kúpa pozemkov pre rozšírenie a vybudovanie miestnej verejnej komunikácie na Bystrickej ulici v obci Marianka.

IV. Predmet zmluvy

Predávajúci prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktorý je uvedený v čl. II tejto Zmluvy, a to:

- pozemok registra KN-C, parcela č. 430/4, vo výmere 31 m2, druh pozemku orná pôda, k. ú. Marianka na kupujúceho, ktorý túto nehnuteľnosť nadobúda do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle ustanovenia v čl. V. tejto zmluvy.

V. Kúpna cena

Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodnutá na sumu 1,00 € (slovom: jedno euro). Kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu v hotovosti pri podpise zmluvy.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že vlastnícke právo k predmetu kúpy opísanému v bode č. IV. tejto zmluvy prejde na kupujúceho rozhodnutím Okresného úradu v Malackách, katastrálneho odboru Malacky, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zápisom vlastníckeho práva ku predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Účastníci tejto zmluvy sú preto prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu v Malackách, katastrálneho odboru Malacky o povolení vkladu, pričom sa dohodli tak, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.

VII.

Stav predmetu kúpy

Technický stav predmetu kúpy je primeraný jeho veku a opotrebovaniu, kupujúci s ním bol oboznámený obhliadkou na mieste samom a v takomto stave ako stojí a leží tento predmet kúpy bez výhrad kupuje. Predávajúci sú oprávnení s predmetom kúpy disponovať a sú povinní ku dňu podpisu tejto zmluvy vyrovnať všetky záväzky viazané na predmete kúpy.

VIII.

Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zriadením predkupného práva

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že všetky poplatky spojené s touto zmluvou hradí kupujúci v plnom rozsahu.

IX.

Osobitné dojednania

1. Kupujúci sa zaväzuje, že od nadobudnutia uvedeného vlastníckeho práva po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu v Malackách, katastrálneho odboru zachová účel využitia uvedených nehnuteľností a to výlučne a výhradne ako verejne prístupnú komunikáciu a že uvedené nehnuteľnosti kupujúci neprevedie na žiadnu tretiu osobu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by kupujúci porušil uvedené ustanovenie čl. IX bod 1 tejto zmluvy majú predávajúci právo od kupujúceho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za každý m² z výmery pozemku, ktorý bol na kupujúceho prevedený. Uvedená zmluvná pokuta je splatná do 30 dní od písomnej výzvy predávajúceho.
3. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej Okresný úrad v Malackách, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a zriadení predkupného práva v prospech predávajúcich k vedeným nehnuteľnostiam.

X.

Zmluva o zriadení predkupného práva a súhlas k prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúcich ako oprávnených z predkupného práva na prevedené nehnuteľnosti podľa čl. IV tejto zmluvy.
2. Uvedené predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať, alebo inak scudzíť bude povinný ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva za rovnakých podmienok za akých nadobudol uvedený predmet kúpy podľa tejto zmluvy.
4. Uvedené ustanovenia tohto čl. X sa primerane použijú aj pre prípad, že by kupujúci chcel previesť len časť predmetu kúpy.
5. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená.
6. Majetok nadobudnutý touto kúpou zmluvou, alebo jej časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu alebo vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby počas trvania predkupného práva len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.

7. Predávajúci (oprávnený z predkupného práva) je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko podľa čl. X bodu 5 tejto zmluvy v lehote 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska. V prípade, že predávajúci prijme ponuku z predkupného práva, je povinný v lehote do 2 mesiacov od prijatia ponuky uzatvoriť kúpnu zmluvu a zaplatiť kúpnu cenu, pokiaľ sa nedohodnú inak.

XI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy podľa článku XI bodu 2 tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že:
 - a) kupujúci nesplní záväzok – zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve, alebo
 - b) kupujúci nedodrží dohodnutý účel podľa čl. III tejto zmluvy, alebo
 - c) kupujúci prevedie majetok alebo jeho časť nadobudnutý touto zmluvou na inú osobu alebo vloží ako vklad do základného imania právnickej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho.
3. Ak predávajúci využije právo odstúpiť od kúpnej zmluvy z dôvodu podľa bodu 2 písm. a) až písm. c) tohto článku, je kupujúci povinný mu nehnuteľnosť vrátiť v pôvodnom stave a predávajúci je povinný mu vrátiť kúpnu cenu.
4. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí byť písomné a s uvedením dôvodu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Nadobudnutím účinnosti oznámenia o odstúpení od zmluvy sa táto zmluva v uvedenej časti zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, pokiaľ nie je dohodnuté v tejto zmluve inak, tým nie sú dotknuté nároky oboch zmluvných strán na náhradu škody.

XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno urobiť len na základe písomnej dohody zmluvných strán, formou dodatku k zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa doručujú na adresy účastníkov zmluvy uvedené v čl. I tejto zmluvy alebo na adresu sídla kupujúceho. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého dátumu sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto zmluvy viazaní. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva má päť strán a je vypracovaná v 4 (slovom štyroch) vyhotoveniach, z ktorých sa každé považuje za originál, pričom dve vyhotovenia sa použijú na účely konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Malackách, katastrálneho odboru Malacký a po jednom vyhotovení dostane každý účastník zmluvy.
5. V prípadoch neupravených v tejto zmluve platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, určite a zrozumiteľne. Prehlasujú tiež, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Za predávajúceho a oprávneného predkupného práva

V Marianke dňa: 13.1.2020

Juraj Jánošík, rod. Jánošík

Za kupujúceho a povinného z predkupného práva

V Marianke dňa: 13.1.2020

Obec Marianka
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Stateľov, starosta