

JUDr. Magdaléna GOGOROVÁ, advokát

Advokátska kancelária so sídlom 972 46 Čereňany, Ríbezľová 564/21

☎ 046/549 53 19

☎ 0903 531 845

e – mail: gogorovaadvokat@stonline.sk

K Ú P N A Z M L U V A **a zmluva o predkupnom práve**

uzavretá medzi

I. Zmluvnými stranami:

Predávajúci: Obec NITRIANSKE SUČANY, so sídlom Obecný úrad Nitrianske Sučany č.242
IČO: 00318353 PSČ: 972 21
zastúpená PhDr. Pavlom CAŇOM, starostom obce
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Prievidza
IBAN: SK 81 0200 0000 0000 1742 6382

ako predávajúci (ďalej len predávajúci) na jednej strane

a

Kupujúci: Michal MIKLAŠ, rod.Miklaš, 1
trvalý pobyt 972 71 Nováky, Rastislavova 324/2, SR, ženatý, občan SR
a manželka
Vladimíra MIKLAŠOVÁ, rod.Nálezová, 1
trvalý pobyt 972 71 Nováky, Rastislavova 324/2, SR, vydatá, občianka SR
ako kupujúci (ďalej len kupujúci) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Nitrianske Sučany, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV č. 1 pre k.ú. Nitrianske Sučany,
parc. reg. „C“

- parc.č. 973/34, výmera 651 m², Zastavané plochy a nádvorcia
v celosti, bez tiarch a obmedzení. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce a podľa § 2 ods.2 písm.c) nie je poľnohospodárskym pozemkom v zmysle zákona č.140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku v platnom znení..

III.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť, pozemok CKN parc.č. 973/34 o výmere 651 m², Zastavané plochy a nádvorcia (ďalej len pozemok) kupujúcim a títo ho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v 1/1-ine za účelom individuálnej bytovej výstavby (ďalej len IBV) v časti obce Chrastečky v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Obce Nitrianske Sučany v súlade so zákonom č.138/91 Zb., o majetku obcí. v platnom znení, §9a ods.8 písm. e) dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo viac ako 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je určenie lokality Chrastečky na individuálnu bytovú výstavbu pre občanov obce a ich deti. Výpis

z uznesenia o schválení dôvodu hodného osobitného zreteľa, o schválení Zásad predaja pozemkov a Zásady predaja pozemkov tvoria prílohy k návrhu na vklad.

IV.

1. Zámer previesť tento pozemok týmto spôsobom obec zverejnila pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a svojej internetovej stránke, spoločne s ostatnými oddelenými pozemkami v Lokalite Chrásťčky a na základe toho sa záujemcovia prihlásili so žiadosťami na Obecný úrad Nitrianske Sučany.
2. Súhlas na predaj nehnuteľnosti kupujúcim na základe žiadosti kupujúcich, adresovanej Obecnému úradu Nitrianske Sučany dalo Obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Sučany uznesením.
Výpis z uznesenia tvorí prílohu k návrhu na vklad.
3. Vyhlásenie obce, že touto zmluvou nedochádza k stretu záujmov a že zmluva sa ihneď po uzavretí zverejňuje na webovej stránke obce tvorí prílohu k návrhu na vklad.

V.

1. Uznesením obecného zastupiteľstva č.63/2013 zo dňa 12.12.2013 bola určená kúpna cena vo výške 19,00 €/m², slovom devätnásť eur za meter štvorcový za pozemok ešte v EKN stave parc. č. 1021, výmera 8742 m², pred jeho rozdelením Geometrickým plánom č.221/2014, na oddelenie pozemkov parc.č. 973/16, parc.č.973/24 až parc.č.973/38, ktorý už bol zapísaný do katastra nehnuteľností. Výpis z uznesenia tvorí prílohu k návrhu na vklad.
2. Zmluvné strany si dojednali kúpnu cenu pozemku v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 63/2013 o určení ceny vo výške 19,00 €/m².
3. Kúpna cena pozemku CKN parc.č. 973/34 o výmere 651 m², Zastavané plochy a nádvoría predstavuje sumu eur 12 369,00 €, slovom dvanásťtisícristošesťdesiatdeväť eur.
4. Celú kúpnu cenu za predmet kúpy v sume 12 369,00 € € zaplatia kupujúci pred uzavretím kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB a.s., pobočka Prievidza, č. účtu: IBAN: SK 81 0200 0000 0000 1742 6382. Predávajúci podpísaním tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje jej prijatie na svoj účet v celej výške. Predávajúci sa zaväzuje podpísať kúpnu zmluvu ihneď po pripísaní celej kúpnej ceny na jeho účet.

VI.

1. Predávajúci vyhlasuje, že predávaná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom, že na nej neviaznu žiadne ťarchy a obmedzenia. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav kupovanej nehnuteľnosti, súhlasia s uzavretím kúpnej zmluvy za tohto stavu a podmienok v nej uvedených, ako aj v zmluve uvedenej dohodnutej kúpnej ceny a všetkých podmienok.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sú si vedomí toho, že nehnuteľnosť je určená len na výstavbu IBV a nachádza sa v územnom celku určenom územnoplánovacou dokumentáciou na tento účel. Pre výstavbu v tejto lokalite boli obcou záväzne určené podmienky. Kupujúci vyhlasujú, že sa s podmienkami riadne oboznámili, akceptujú ich a zaväzujú sa všetky tieto podmienky v zmysle Dodatku k Zásadám hospodárenia s majetkom Obce Nitrianske Sučany dodržať, a to hlavne:
 - začať realizovať stavbu vlastného rodinného domu na pozemku uvedenom v tejto zmluve, najneskôr do dvoch rokov od vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v ich prospech, v opačnom prípade sa kupujúci zaväzujú odpredať pozemok po uplynutí dvoch rokov od vkladu jeho vlastníckeho práva k pozemku späť obci za rovnakú kúpnu cenu, za akú ho kúpili od obce,

- predávajúci predáva pozemok s výhradou, že mu ho kupujúci prednostne ponúknu na odpredaj keby na pozemku nemohli alebo nechceli začať stavať rodinný dom a chceli by pozemok odpredať,
 - predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predávajúci bude mať na základe tejto zmluvy k pozemku do času jeho zastavania predkupné právo v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo zriadené touto zmluvou si zmluvné strany dohodli aj pre prípad iného scudzenia pozemku než predajom.
3. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať predkupné právo predávajúceho a písomne ponúknuť pozemok predávajúcemu za kúpnu cenu 12 369,00 €, ak by ho chceli predať. Zaväzujú sa, že pozemok bez súhlasu predávajúceho pred zastavaním stavbou rodinného domu nepredajú nikomu len Obci Nitrianske Sučany, za uvedenú kúpnu cenu, ani ho iným spôsobom nescudzia.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo k nezastavanému pozemku pre Obec Nitrianske Sučany v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka sa zapíše ako obmedzenie do C časti LV.

VII.

1. Kupujúci vyhlasujú, že kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy aj za podmienok uvedených v čl. V. tejto zmluvy.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.

VIII.

Zmluvné strany sú touto zmluvou viazané odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností, na základe rozhodnutia o povolení vkladu. Vykonaním vkladu kupujúci nadobudnú vlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie návrhu a príslušných príloh k nemu do katastra nehnuteľností splnomocňujú kupujúcich. Kupujúci podajú návrh ihneď po uzavretí kúpnej zmluvy.

IX.

Na základe tejto zmluvy možno vykonať vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a predkupného práva v prospech predávajúceho a na list vlastníctva zapísať tento zápis:

Obec: Nitrianske Sučany

Kat. územie: Nitrianske Sučany

A LV: Parcely registra „C“
parc.č. 973/34, výmera 651 m², Zastavané plochy a nádvoria

B LV: Michal MIKLAŠ, rod.Miklaš, n
trvalý pobyt 972 71 Nováky, Rastislavova 324/2, SR,
a manželka Vladimíra MIKLAŠOVÁ, rod.Nálezová, n
trvalý pobyt 972 71 Nováky, Rastislavova 324/2, SR,
bezpodieloví spoluvlastníci titulom kúpnej zmluvy v 1/1-ine

C LV: Predkupné právo k nezastavanému pozemku CKN parc.č. 973/34 pre Obec Nitrianske Sučany, IČO: 00318353 v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka.

Poznámka: Bez zápisu
Iné údaje: Bez zápisu

X.

1. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
2. Náklady na právnu pomoc pri prevode pozemku znáša predávajúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na prípadné opravy chýb v písaní a doplnenie chýbajúcich údajov v texte zmluvy, ktoré by bránili vykonaniu vkladu, ktoré však nemenia predmet kúpy, ani kúpnu cenu, ani ostatné podmienky kúpy uvedené v zmluve, na čas v priebehu do vykonania vkladu splnomocňujú JUDr. Magdalénu Gogorovú, advokáta evidovaného SAK Bratislava pod č. 1238, Advokátska kancelária, Ríbežľová 564/21, 972 46 Čereňany.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by konanie o vklade skončilo inak ako právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníctva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, sú si zmluvné strany povinné už poskytnuté plnenia vrátiť do 10 dní od doručenia právoplatného rozhodnutia o zamietnutí vkladu, nie však o prerušení konania o povolení vkladu.

XI.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzatvárajú slobodne, zrozumiteľne a vážne a že rozumejú jej obsahu. Obsahom zmluvy sú zmluvné strany viazané odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Kúpna zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, všetky s platnosťou originálu, z toho 2 rovnopisy pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor ako prílohy k návrhu na vklad do katastra a po jednom rovnopise pre každého z účastníkov zmluvy. Zmluvné strany si ju pozorne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

v Nitrianskych Sučanoch
dňa

Predávajúci:

Obec NITRIANSKE SUČANY
zast.

PhDr. Pavol CAŇO
starosta obce

v
dňa

Kupujúci:

Michal MIKLAŠ, rod. Miklaš

a manželka

Vladimíra MIKLAŠOVÁ, rod. Nálezová