

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

(ďalej len predávajúci) na jednej strane

a

Kupujúci: Tomáš BUČKO, rod.Bučko,
trvalý pobyt
a manželka
Mgr. Simona BUČKOVÁ, rod.Humajová,
trvalý pobyt

(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. 973/36, výmera 650 m², Zastavané plochy a nádvoría
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.

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť, pozemok CKN parc.č. 973/36 o výmere 650 m², Zastavané plochy a nádvoría (ďalej len pozemok) kupujúcim a títo ju kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za účelom individuálnej bytovej výstavby (ďalej len IBV) v časti obce Chrastečky v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Obce Nitrianske Sučany a Dodatku k Zásadám 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.

- 1. Zámer previesť 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 Chrásťečky 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.

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.

IV.

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.

Zmluvné strany si dojednali kúpnu cenu pozemku v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 63/2013 o určení ceny vo výške 19,00 €/m².

Kúpna cena pozemku CKN parc.č. 973/36 o výmere 650 m², Zastavané plochy a nádvoría predstavuje sumu 12 350, 00 €, slovom dvanásťtisícristopäťdesiat eur.

Celú kúpnu cenu za predmet kúpy v sume 12 350,00 € 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.

V.

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 určených predávajúcim.

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 ich 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 rodinným domom 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 predávajúceho za kúpnu cenu 12 350,00 €, 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 znejúceho na kupujúcich.

VI.

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.

VII.

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 v rade nadobudnú spoluvlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti a predávajúci nadobudne predkupné právo. 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.

VIII.

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. 973/36, výmera 650 m², Zastavané plochy a nádvoría

B LV: Tomáš BUČKO, rod. Bučko,

trvalý pobyt

a manželka

Mgr. Simona BUČKOVÁ, rod. Humajová,

trvalý pobyt

bezpodieloví spoluvlastníci titulom kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve v 1/1-ine

C LV: Predkupné právo k nezastavanému pozemku CKN parc.č. 973/36 pre Obec Nitrianske Sučany, IČO: 00318353 v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka.

Poznámka: Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

IX.

1. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci. Poplatok z vkladu predkupného práva znáša predávajúci.
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 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.

X.

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 schválená Obecným zastupiteľstvom v Nitrianskych Sučanoch. Uznesenie tvorí prílohu k návrhu na vklad.
3. 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

v
dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec NITRIANSKE SUČANY
zast

Tomáš BUČKO, rod. Bučko

a manželka

PhDr. Pavol CAŇO
starosta obce

Mgr. Simona BUČKOVÁ, rod. Humajová