

Kúpna zmluva č. 17/2021

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a **zmluva o predkupnom práve** uzatvorená podľa § 603 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obec Podolie
Podolie 566, 916 22 Podolie
zastúpená: PaedDr. Rastislav Bobocký, starosta obce, občan SR
IČO: 00311928, DIČ: 2021079896, neplátca DPH
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001
(ďalej len „Predávajúci“)

2. Kupujúci a zároveň povinný z vecného bremena:

Andrej Sarčew, r. Sarčew
nar.:
trvale bytom:

Štátny občan SR
(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Podolie:

- **rodinný dom súp. č. 140, postavený na parcele registra „ C KN“ p.č. 394 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 658 m²**
- **parcely registra „ C KN “ číslo 393/2 o výmere 77 m², druh pozemku záhrada,**
- **parcely registra „ C KN “ číslo 394 o výmere 658 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vedených na liste vlastníctva Obce Podolie v 1/1, evidovaných Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Podolie, zapísaných na liste vlastníctva č. 1.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Podolie

- **rodinný dom súp. č. 140, postavený na parcele registra „ C KN“ p.č. 394 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 658 m²**
- **parcely registra „ C KN “ číslo 393/2 o výmere 77 m², druh pozemku záhrada,**
- **parcely registra „ C KN “ číslo 394 o výmere 658 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vo vlastníctve Obce Podolie, ktoré nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

3. Obecné zastupiteľstvo obce Podolie schválilo zámer obce Podolie predat' nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Podolie formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov uznesením č. 45/2021 zo dňa 16.06.2021. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, v k.ú. Podolie

- **rodinný dom súp. č. 140, postavený na parcele registra „ C KN“ p.č. 394 o výmere 658 m²**

- **parcely registra „ C KN “ číslo 393/2 o výmere 77 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

- **parcely registra „ C KN “ číslo 394 o výmere 658 m², druh pozemku záhrada,**

4. Obecné zastupiteľstvo schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Podolie :

- **rodinný dom súp. č. 140, postavený na parcele registra „ C KN“ p.č. 394 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 658 m²**

- **parcely registra „ C KN “ číslo 393/2 o výmere 77 m², druh pozemku záhrada,**

- **parcely registra „ C KN “ číslo 394 o výmere 658 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

na svojom zasadnutí dňa 16.06.2021 uznesením č. 46/2021.

Článok II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán

vo výške 45 500 € ,-

(slovom: štyridsaťpäťtisíc päťsto eur)

do svojho výlučného vlastníctva v 1/1.

2. Cena za predmet zmluvy uvedený v Čl. I ods. 2 bola stanovená na základe výsledkov vyhodnotenia ponúk verejnej obchodnej súťaže.

3. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť predávajúcej v plnej výške **najneskôr deň pred podpisom zmluvy na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy**. Touto úhradou kupujúcim nevzniká vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. V prípade, že do tridsiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy kupujúci neuzatvorí zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

4. **Náklady (správny poplatok)** spojené s podaním **návrhu na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne obce Podolie, o čom bude vystavený príjmový pokladničný doklad. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po podpise kúpnej zmluvy.

Článok III.

1. Predávajúca a kupujúci si v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo ako vecné právo pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmet kúpy chcel predať alebo inak scudziť. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
2. Kupujúci je povinný ponúknuť predmet kúpy alebo jej časť, nadobudnutú podľa tejto zmluvy najprv predávajúcemu, t.j. obci Podolie, za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle ods. 1., čl. II. tejto zmluvy.
3. Predávajúca je povinná vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko v lehote do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.
4. Podmienka predkupného práva sa vzťahuje aj na prevod nehnuteľnosti na tretiu osobu darom.
5. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
6. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva ako „Predkupné právo v prospech obce Podolie (IČO 00311928) na
- **rodinný dom súp. č. 140, postavený na parcele registra „ C KN“ p.č. 394 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 658 m²**
- **parcely registra „ C KN “ číslo 393/2 o výmere 77 m², druh pozemku záhrada,**
- **parcely registra „ C KN “ číslo 394 o výmere 658 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor o jeho povolení.

Článok IV.

1. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne chyby.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná právny a skutkový stav prevádzaných nehnuteľností ako aj stav v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Katastrálneho odboru, a tieto kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.

Článok V.

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
2. Predávajúca nadobudne predkupné právo k predávaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu predkupného práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. V prípade, ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
6. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že v konaní povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, bude účastníkov zastupovať štatutárny zástupca obdarovanej Obce Podolie, PaedDr. Rastislav Bobocký, starosta Obce Podolie, ktorého týmto kupujúci splnomocňuje k podpísaniu a podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy, opravovania prípadných chýb a iných zrejmych nesprávností v písomnom vyhotovení zmluvy a návrhu na vklad, ako aj doplnenie zmluvy a návrhu na vklad. Štatutárny zástupca obdarovanej toto plnomocenstvo prijíma, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.
7. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov ním poskytnutých.

Článok VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Podolie.
3. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva exempláre budú predložené na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva a po jednom exemplári dostanú predávajúci a kupujúca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa:

V Podolí, dňa:

Predávajúca:

Kupujúci:

.....

Obec Podolie

PaedDr. Rastislav Bobocký

starosta

.....

Andrej Sarčew