

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená podľa § 588 a § 602 Občianskeho zákonníka a

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: obec Ruská Nová Ves
IČO: 00 327 727
Sídlo: Ruská Nová Ves 168, 080 05 Prešov
DIČ: 2021225701
Zastúpená: Tibor Kollár, starosta obce
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko: Marián Dzurko, Dzurko
Dátum narodenia, r. č.:, r. č.:
Adresa bydliska: Ruská Nová Ves 114, 080 05 Prešov
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka
Meno, priezvisko: Iveta Dzurková, rod. Digová
Dátum narodenia, r. č.:, r.č.:
Adresa bydliska: Ruská Nová Ves 114, 080 05 Prešov
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej spoločne v jednotnom čísle ako „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet kúpy

1. Účelom tejto zmluvy je pomoc obce pri legalizácii bytovej otázky kupujúceho, ktorý nelegálne postavil stavby na cudzích pozemkoch a tie obýva. Obec týmto vyjadruje svoju ochotu v medziach zákona pomôcť kupujúcemu, nie je na to povinná na základe žiadneho právneho predpisu, čom zodpovedá úprava vzájomných práv a povinností podľa tejto zmluvy tak, aby bolo zabezpečené aj riadne spoluobčianske nažívanie.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom parcely č. KNC 1965/14 o výmere 1221 m², druh pozemku ostatná plocha nachádzajúcej sa v **kat. úz. Ruská Nová Ves**, okres Prešov, zapísanej na LV č. 428.
3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je novovytvorená parcela č. KNC 1965/58 o výmere 174 m², druh pozemku ostatná plocha odčlenená od parcely č. KNC 1965/14 podľa geometrického plánu č. 22/2023 vypracovaného firmou Ing. František Haník – GEOKART Prešov, Na Vyhliadke 12160/15, 080 05 Prešov, overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod č. G1-1020/2023 (ďalej len „predmet kúpy“).
4. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva predmet kúpy v celosti (podiel 1/1 k celku) a kupujúci ho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. Prevod obecného majetku sa uskutočňuje v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že žiadateľ chce postaviť rodinný dom, aby vyriešil bytovú otázku. Predaj je v súlade so záujmom obce legalizovať bývanie miestnej rómskej komunity a vytvárať dôstojné podmienky bývania týchto spoluobčanov. Obecného zastupiteľstvo obce Ruská Nová Ves

schválilo zámer predaja dňa 23.06.2023 uznesením č. 4/VI./2023 a samotný predaj schválilo dňa 12.09.2023 uznesením č. 6/IX./2023.

Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **2239,38 EUR** (slovom dvetisícdeväťdesiatdeväť eur tridsaťosem centov).
2. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu zaplatí predávajúcemu v hotovosti do pokladne obecného úradu do šiestich mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, o zaplatení kúpnej ceny predávajúci vystaví kupujúcemu písomné potvrdenie. Kupujúci v rovnakej lehote podľa prvej vety odovzdá predávajúcemu v hotovosti sumu 132 EUR na úhradu správnych poplatkov za vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci prehlasuje, že finančné prostriedky použité na zaplatenie kúpnej ceny sú v jeho výlučnom vlastníctve.
4. V prípade, že kupujúci bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny, akejkol'vek jej časti alebo nákladov na správne poplatky podľa bodu 2, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. IV Predkupné právo

1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanom v čl. II bod 1 na kupujúceho s výhradou podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, že mu kupujúci v prípade záujmu previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy alebo jeho časti na tretiu osobu, ponúkne vlastníckeho práva k prevádzanému predmetu kúpy alebo jeho časti.
2. Pre vylúčenie právnych pochybností sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci je povinný ponúknuť predávajúcemu vlastníckeho právo k predmetu kúpy alebo jeho časti vždy v prípade jeho prevodu, a to bez ohľadu na to, či má byť scudzovací právny úkon zo strany kupujúceho na tretiu osobu odplatný alebo bezodplatný, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie tohto predkupného práva má za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, ktorá by bola uzatvorená medzi nadobúdateľom a treťou osobou. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade odplatného prevodu vlastníckeho práva späť na Kupujúceho kúpna cena pozemku tvoriaceho predmet kúpy môže byť maximálne vo výške uvedenej v čl. III tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo k predmetu kúpy má vecnoprávne účinky a nadobúda sa s vecnoprávnymi účinkami vkladom do katastra nehnuteľnosti.
4. Do rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností má dohodnuté predkupné právo k predmetu kúpy záväzkovo právny charakter.

Čl. V. Vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) je vlastníkom predmetu kúpy, a to bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo k predmetu kúpy, jeho budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním a že nemá vedomosť o tom, že prebiehajú akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;

- b) je oprávnený plne disponovať s predmetom kúpy a uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu, obmedzeniu ani ohrozeniu práv tretích osôb.

Čl. VI

Ostatné práva a povinnosti, sankcie

1. Kupujúci sa zaväzuje, že:

- a) do štyroch rokov od účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady postaví rodinný dom na pozemku tvoriacom predmet kúpy na základe právoplatného stavebného povolenia, do domu sa presťahuje a odstráni všetky nelegálne stavby či prístrešky, ktoré postavil a ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy sú na predmete kúpy či v jeho blízkosti na iných pozemkoch. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a je oprávnený požadovať zmluvné pokutu 300 EUR (tristo eur).
- b) predmet kúpy bude používať výlučne na dohodnutý účel - výstavba rodinného domu a bývanie. V prípade porušenia tejto povinnosti je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a je oprávnený požadovať zmluvné pokutu 300 EUR (tristo eur).
- c) je povinný udržiavať poriadok na pozemkoch v blízkom okolí predmetu kúpy počas celej doby užívania, t.j. pozbierať všetky odpadky a pozemky neznečisťovať odpadkami. V prípade porušenia tejto povinnosti je kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 30 EUR (tridsať eur) za každé porušenie, aj opakované.
- d) je povinný dodržiavať nočný klud a pravidlá občianskeho spolunažívania. V prípade porušenia tejto povinnosti je kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 30 EUR (tridsať eur) za každé porušenie, aj opakované.

Čl. VII. Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre vznik vlastníckeho práva a predkupného práva k predmetu kúpy sa vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
3. Obe zmluvné strany tejto zmluvy splnomocňujú Mgr. J.P., nar, bytom, štátna príslušnosť Slovenská republika na:
 - a) podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva (vrátane elektronicky) z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností
 - b) zastupovanie pred Okresným úradom, katastrálnym odborom v katastrálnom konaní z tejto zmluvy až do jeho právoplatného skončenia
 - c) uzavretie dodatku k tejto zmluve a dodatku k návrhu na vklad z tejto zmluvy, a to výlučne za účelom opravy chýb v písaní a počítaní a iných nedostatkov v katastrálnom konaní z tejto zmluvy v rozsahu, ako to vyznačí v rozhodnutí o prerušení konania katastrálny odbor a na prevzatie rozhodnutia o prerušení katastrálneho konania
 - d) na podanie žiadosti podľa § 10 ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a na prevzatie rozhodnutia.
4. Táto zmluva zaniká dňom, ktorým oznámenie o odstúpení od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia,

inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane doporučenou poštou s doručenkou prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. alebo jej právneho nástupcu alebo prostredníctvom subjektu, ktorý bude oprávnený na vykonávanie poštových služieb v rozsahu ako má v súčasnosti Slovenská pošta, a.s. (ďalej len „pošta“), a to na jej poslednú adresu, ktorá je mu známa. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa zásielka zaslaná na adresu adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“.

Čl. VIII. Závorečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi, účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Túto zmluvu možno meniť výhradne formou číslovaných písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
5. Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy slúžia pre kataster nehnuteľností.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah tejto zmluvy si riadne prečítali, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Ruskej Novej Vsi dňa

Predávajúci:

Obec Ruská Nová Ves

.....

Tibor Kollár
starosta obce

Kupujúci:

.....

Marián Dzurko

.....

Iveta Dzurková