

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností a o práve spätnej kúpy

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „kúpna zmluva“ alebo len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Kolárovo**
so sídlom: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo
IČO: 00 306 517
bankové spojenie - číslo účtu: SK68 0900 0000 0000 2639 5098
peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
v zast. Ing. Béla Halász, primátor mesta
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci v rade I: Ján Sztojka, rod. Sztojka
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
trvalý pobyt: [REDACTED]
rodinný stav: [REDACTED]
(ďalej len „Kupujúci v rade I.“)

Kupujúci v rade II: Ramóna Lakatosová, rod. Lakatosová
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
trvalý pobyt: [REDACTED]
rodinný stav: [REDACTED]
(ďalej len „Kupujúci v rade II.“)

(ďalej „Kupujúci v rade I.“ a „Kupujúci v rade II.“ spolu ako: „Kupujúci“)

(Pre spoločné označenie *Predávajúceho* a *Kupujúceho* ďalej v texte aj len „zmluvné strany“, príp. „účastníci“)

II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Predávajúci, Mesto Kolárovo je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to ornej pôdy, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Kolárovo v zóne „JUH“ na výstavbu rodinných domov. Predmetná nehnuteľnosť v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy je v katastri nehnuteľností Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor vykazovaná nasledovne:
okres: Komárno, obec: Kolárovo, katastrálne územie: **Kolárovo**
list vlastníctva číslo: **4941** - čiastočný
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape
parc. č. 28734/84 - orná pôda o celkovej výmere 910 m²
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

(ďalej v texte aj len „predmet prevodu“).

- 2.2. Predávajúci Mesto Kolárovo ornú pôdu označenú ako C KN parc. č. 28734/84 o celkovej výmere 910 m², katastrálne územie Kolárovo, ved. na LV č. 4941 týmto právnym úkonom p r e d á v a Kupujúcemu v rade I. a Kupujúcemu v rade II. v celosti.
- 2.3. Kupujúci v rade I. a Kupujúci v rade II. ornú pôdu označenú ako C KN parc. č. 28734/84 o celkovej výmere 910 m², katastrálne územie Kolárovo, ved. na LV č. 4941 týmto právnym úkonom od Predávajúceho v celosti kupujú a nadobúdajú ju do podielového spoluvlastníctva v podiele ½ - ½ k celku.
- 2.4. Právny úkon, ktorý činí primátor mesta, Ing. Béla Halász bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Kolárovo č. 104/2023-B/1/a zo dňa 13.03.2023, ktorým bol schválený prevod nehnuteľností podľa ust. §-u 9a/ ods. 8 písm. e/ Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- 2.5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je snaha udržať mladých Kolárovčanov v mieste svojho bydliska a tak prispieť ku kontinuite generácií a k zachovaniu dedinského charakteru mesta. Z okruhu žiadateľov sa podpora týka hlavne mladých rodín, žijúcich v manželskom zväzku, rodiny s deťmi, ktorým má tento nástroj dopomôcť k riešeniu bytovej otázky. Mesto zvolenými kritériami bude nepriamo podporovať u mladých občanov zmenu všeobecného trendu poklesu manželstiev v meste, pokles počtu narodených detí, resp. bude môcť znamenať motiváciu pre mladých na skoršie zakladanie rodín a ochotu čo najskôr rodiť deti. Odpredajom pozemkov prípadom hodným osobitného zreteľa sa vytvoria optimálne podmienky pre výstavbu rodinných domov, čo v konečnom dôsledku pozitívne ovplyvní spoločenský a pracovný život v meste. Naplnením zámeru mesta sa zabezpečí trvalá udržateľnosť v školských zariadeniach mesta. Podporou mladých rodín Mesto Kolárovo podporuje školské zariadenia, a nepriamo aj pedagógov, aj nepedagogických zamestnancov, ktorí si nájdu uplatnenie v meste a tak dôjde k rozvoju aj pracovného prostredia.
- 2.6. Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena za 1 m² vo výške 31,00 EUR (slovom: tridsaťjeden eur), t.j. spolu 910 m² x 31,00 EUR = 28.210,00 EUR (slovom: dvadsaťosemtisícdeväťdesať eur).
- 2.7. Uvedené uznesenie tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

- 3.1. V súlade s bodom II./ bod 2.6. zmluvy kúpna cena je vo výške 28.210,00 EUR (slovom: dvadsaťosemtisícdeväťdesať eur).
- 3.2. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej sa Kupujúci zaväzujú celú kúpnu cenu vo výške 28.210,00 EUR (slovom: dvadsaťosemtisícdeväťdesať eur) uhradiť najneskôr do 15 dní

odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy bankovým prevodom na účet Predávajúceho, ktorý je v záhlaví tejto kúpnej zmluvy uvedený nasledovne:

kupujúci v rade I. vo výške 14.105,- eur (slovom: štrnásťtisícstopäť eur) a

kupujúci v rade II. vo výške 14.105,- eur (slovom: štrnásťtisícstopäť eur).

- 3.3.** Kupujúci berú na vedomie, že ak ako nadobúdatelia nehnuteľnosti nesplnia riadne a v čas svoju povinnosť uvedenú v bode 3.2. tejto zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

IV. Vyhlásenie zmluvných strán

- 4.1.** Predávajúci Mesto Kolárovo v zast. primátorom mesta, Ing. Béloom Halászom vyhlasuje, že na predmete prevodu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné.
- 4.2.** Predávajúci sa zaväzuje od podpísania tejto kúpnej zmluvy až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe inej zmluvy než tejto kúpnej zmluvy, ktorou by sa obmedzilo alebo previedlo vlastnícke právo k predmetu prevodu.
- 4.3.** Kupujúci vyhlasujú, že stav predmetu prevodu je im dobre známy z obhliadky na mieste samom a že ju kupujú v takom stave, v akom stojí a leží.

V. Účel kúpy nehnuteľnosti a termín realizácie investície

- 5.1.** Kupujúci sa zaväzuje splniť podmienky a účel kúpy:
- a) Kupujúci sa zaväzujú zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - b) Kupujúci sa zaväzujú ukončiť stavbu rodinného domu v lehote najneskôr do piatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (za ukončenie stavby sa považuje vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia).

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1.** Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení tejto kúpnej zmluvy v zmysle ust. §-u 47a/ ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky z tejto kúpnej zmluvy plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
- 6.2.** Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva hradia kupujúci.

VII. Dohoda o práve spätnej kúpy

7.1. Mesto Kolárovo v zast. primátorom mesta, Ing. Béloom Halászom predáva Kupujúcim nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy aj s výhradou, že Mesto Kolárovo (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy alebo oprávnený) má právo žiadať od Kupujúcich (ďalej ako povinní z práva spätnej kúpy alebo povinní) spätnú kúpu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy:

* v prípade, ak v lehote dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k predmetu prevodu predmet prevodu – pozemok nebude zastavaný základovou doskou rodinného domu kupujúcim vrátane uskutočnenia hrubej spodnej časti stavby – vonkajšie múry stavby postavené aspoň do 1 m.

* v prípade ak Kupujúci, ako stavebníci nerealizujú na nadobudnutej nehnuteľnosti v lehote piatich rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia k predmetu prevodu výstavbu rodinného domu, pričom realizovaním výstavby sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby

Právo spätnej kúpy – pri uplatnení práva Predávajúcim, spočíva v povinnosti Kupujúcich spätne predať do vlastníctva Predávajúceho nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, a to za tých istých podmienok, ako ju nadobudli.

Právo spätnej kúpy je Mesto Kolárovo oprávnené uplatniť si písomne v dohodnutej lehote. Kupujúci sú povinní predmet prevodu vrátiť Predávajúcemu do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy a Predávajúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu za vrátenie predmetu prevodu, a to vo výške v akej nadobudli Kupujúci predmet prevodu od Predávajúceho na základe tejto kúpnej zmluvy.

Kúpnu cenu za vrátený predmet prevodu je Mesto Kolárovo povinné zaplatiť v dvoch častiach, a to vo výške 50 % kúpnej ceny do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy v prípade ak Kupujúci nemá námietky a iné výhrady proti uplatneniu práva spätnej kúpy a druhú časť 50 % kúpnej ceny do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníctva Mesta Kolárovo k predmetu prevodu.

V prípade ak Mesto Kolárovo si uplatní právo spätnej kúpy a Kupujúci od nadobudnutia vlastníctva k predmetu prevodu do času vrátenia predmetu prevodu zhodnotili predmet prevodu stavbou alebo inou úpravou, Kupujúci sa zaväzujú vyporiadanie tohto zhodnotenia riešiť s Mestom Kolárovo osobitnou dohodou.

Právo spätnej kúpy musí Predávajúci (oprávnený) uplatniť u Kupujúcich (povinného) písomnou formou v lehote najneskôr do 6 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva Kupujúcimi predmetu prevodu.

7.2. Právo spätnej kúpy oprávneného (§ 607 a násl. Občianskeho zákonníka) sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uplynutia 6 rokov od nadobudnutia predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy Kupujúcimi.

7.3. Právo spätnej kúpy Mesto Kolárovo (ako osoba oprávnená z práva spätnej kúpy) nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor pre účely vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy, po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

8.2. Zmluvné strany tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

V Kolárove dňa 16.03.2023

Predávajúci:

.....
Mesto Kolárovo
v zast. Ing. Béla Halász
primátor mesta

Kupujúci v rade I.:

.....
Ján Sztojka

Kupujúci v rade II.:

.....
Ramóna Lakatosová