

Kúpna zmluva
(s predkupným právom)

ktorú v zmysle ustanovení § 43, § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka **uzavreli medzi sebou z jednej strany**

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Obec Stankovany
zastúpená starostom obce JUDr. Vladimírom Urbanom, PhD.
sídlo Stankovany 133, 034 92 Stankovany
IČO 00 315 761
DIČ 202 058 9736
IČ DPH -
Bankové spojenie Prima banka, Slovensko a.s.
Číslo účtu SK23 5600 0000 0083 1140 5001

OBEC STANKOVANY	
Evid. číslo: R2024/00326	Číslo spisu: S2024/002/36
Došlo dňa: 13. 08. 2024	
Registračná značka:	Znak hodnoty: Lehota uloženia:
Prílohy:	Vybavuje: URBAN

(ďalej len "predávajúci")

a z druhej strany

Kupujúci a povinní z predkupného práva:

meno a priezvisko **Jakub K Ľ u s k a, rod. K Ľ uska**
trvalý pobyt Črchľa 386/115, 029 52 Hruštín
dátum narodenia
rodné číslo
štátna príslušnosť
bankové spojenie
číslo účtu

a manželka

meno a priezvisko **Mária K Ľ u s k o v á, rod. Michalková**
trvalý pobyt Črchľa 386/115, 029 52 Hruštín
dátum narodenia
rodné číslo
štátna príslušnosť
bankové spojenie
číslo účtu

(ďalej len "kupujúci")

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v pomere k celku v 1/1-ine (v celosti) nehnuteľností zapísaných na LV č. 2729, ktorý je vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre kat. územie Stankovany, okres Ružomberok, obec Stankovany, a to

pozemku registra C-KN parcela č. 284/70, orná pôda o výmere 566 m²

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy odpredáva predávajúci kupujúcim v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov celú nehnuteľnosť definovanú v čl. I./ ods. 1 tejto zmluvy, zapísané na LV č. 2729, Okresného úradu Ružomberok, pre kat. územie Stankovany a to

pozemok registra „C-KN“ parcela č. 284/70, orná pôda, o výmere 566 m²

a kupujúci túto nehnuteľnosť v celosti v podiele 1/1, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov odkupujú.

2. Predaj nehnuteľností uvedených v čl. I./ ods. 1 a 2 tejto zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Stankovany č. 52/2024/03/B zo dňa 25. 07. 2024.

II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene prevádzaných nehnuteľností vo výške 32.000 EUR, slovom tridsaťdvatisíc eur.
1. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu uvedenú v ods. 1/ tohto článku v celosti na základe faktúry vystavenej predávajúcim ku dňu podpisu tejto zmluvy v lehote splatnosti faktúry, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci sa so stavom nehnuteľností oboznámil obhliadkou na mieste, ich stav mu je dobre známy, preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, všetky náležitosti sú mu jasné a určité a nemá žiadne výhrady ani pripomienky.
2. Predávajúci ručí za vlastníctvo prevádzaných nehnuteľností a kupujúci prehlasuje, že ich stav dobre pozná z ohliadky na mieste samom a že tieto v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, od predávajúceho odkupuje.
3. Predávajúci ručí a zodpovedá za to, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, obmedzenia a záložné práva tretích osôb a že jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, ani iným rozhodnutím štátneho orgánu, alebo súdu.
4. Všetky náklady /overovanie, správne poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti hradí kupujúci.

IV.

Predkupné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že k predmetu kúpy pozemku registra C-KN parcela č. 284/70, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stankovany, a ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. I ods. 1. zmluvy, sa v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho pre prípad, že kupujúci sa v budúcnosti rozhodne predmet kúpy scudziť tretej osobe, či už kúpou, darovaním, zámenou, vkladom do obchodnej spoločnosti alebo iným spôsobom spojeným s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy ako celku alebo jeho časti na tretiu osobu.
1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predkupné právo podľa ods. 1/ tohto článku sa zriaďuje ako časovo obmedzené v trvaní desať rokov, pričom táto doba začína plynúť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Predkupné právo podľa ods. 1/ tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, kde bude zapísané v nasledovnom znení: **„Predkupné právo na pozemok reg. CKN parcela č. 284/70, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stankovany, v prospech Obec Stankovany, so sídlom Stankovany č. 133, IČO: 00315765 v trvaní 10 rokov po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúcim.** Predávajúci je povinný v prípade zámeru previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, alebo k jej časti, predávajúcemu pozemok za cenu, vo výške zodpovedajúcej ich všeobecnej hodnote zistenej podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase prevodu nehnuteľností bez pripočítania inflácie, DPH a iných položiek. Kupujúci sa výslovne zaväzuje, že je s touto podmienkou uzrozmeneý a zaväzuje sa ju splniť.
2. Kupujúci v prípade zámeru previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, alebo k ich časti, je povinný predávajúceho písomne a preukázateľne upovedomiť a vyzvať ho na možnosť uplatnenia si predkupného práva podľa tejto zmluvy v lehote určenej v písomnej výzve, ktorá nebude kratšia ako tri mesiace. V prípade, ak predávajúci v tejto lehote písomne neuplatní predkupné právo, zmluvné strany sa dohodli, že márnym uplynutím lehoty určenej v písomnej výzve kupujúceho predkupné právo zaniká.
3. V prípade, že si predávajúci písomne uplatní predkupné právo, sa zmluvné strany v zmysle § 606 Občianskeho zákonníka dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti špecifikované v čl. I ods. 1 tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej ich všeobecnej hodnote zistenej podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase prevodu nehnuteľností, bez pripočítania inflácie, DPH a iných položiek.

4. Povinný z predkupného práva sa súčasne zaväzuje nepodmieňovať prevod nehnuteľností, ku ktorým sa predkupné právo viaže, splnením iných podmienok ako zaplatením kúpnej ceny v pôvodnej výške.
5. Porušenie predkupného práva kupujúcim zakladá nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **50 % z kúpnej ceny to je 16.000 EUR**. Uplatnením si práva na zmluvnú pokutu a zaplatením zmluvnej pokuty kupujúcim nie sú dotknuté nároky oprávneného z predkupného práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
6. Predkupné právo zriadené k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy zaniká týmito spôsobmi:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán, alebo
 - a) márnym uplynutím lehoty uvedenej v písomnej výzve kupujúceho podľa ods. 2/ tohto článku,
7. V prípade zániku predkupného práva uvedenými spôsobmi je o jeho výmaz z katastra nehnuteľností oprávnený požiadať kupujúci.

V.

Vlastnícke právo

1. Kupujúci berie na vedomie poučenie o tom, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne až vkladom vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre kat. územie Stankovany.
1. Po vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude tento, ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností, oprávnený tieto užívať a súčasne povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.
2. Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v § 32 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z.z.“) vo výške 200,-EUR uhradí predávajúci (pozri pol č. 11 zákona č. 145/1995 Z.z.).
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do KN na Okresný úrad Ružomberok, odbor katastrálny podá predávajúci po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy v plnej výške kupujúcim.

VI.

Spoločné ustanovenia

1. Odpredaj nehnuteľností v zmysle čl. I tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Stankovanoch uznesením č. 52/2024/03 B na svojom zasadnutí konanom dňa 25. 07. 2024 v prospech kupujúceho za podmienok ustanovených touto zmluvou.
1. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade s VZN obce Stankovany č. 11/2023 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stankovany a s majetkom štátu, ktorý obec užíva a s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, teda starostom obce Stankovany, poslancom Obecného zastupiteľstva v Stankovanoch, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Obcou Stankovany, prednostom Obecného úradu v Stankovanoch, zamestnancom Obce Stankovany, hlavným kontrolórom Obce Stankovany ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odposlaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú jej adresu, ktorá bude ako adresa určená na doručovanie zásielok oznámená druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.
1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad.
3. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich danú otázku.
4. Osobné údaje, ktoré obsahuje táto zmluva sú získané priamo od kupujúceho ako dotknutej osoby a to na základe § 13 ods.1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t.j. z dôvodu, že spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy. Predávajúci ako prevádzkovateľ plní svoje informačné povinnosti podľa § 19 ods.1a 2 zákona č. 18/2018 Z. z. tým, že prílohou č. .. tejto zmluvy je informácia prevádzkovateľa podľa § 19 ods.1a 2 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre spracovanie osobných údajov nad rámec potreby tejto zmluvy bol daný písomný súhlas, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa bude riadiť a vykladať v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne z tejto zmluvy, vrátane sporov ohľadom jej platnosti, výkladu a zrušenia podlieha jurisdikcii príslušného súdu Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a na znak schválenia obsahu tejto zmluvy, ako slobodného prejavu ich vôle, túto zmluvu aj vlastnoručne podpísali.
8. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
9. Kupujúci môže požiadať predávajúceho, aby mu vyhotovil písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania kupujúceho je predávajúci povinný vydať pre kupujúceho do 8 pracovných dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
10. V prípade, že predávajúci nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže kupujúci podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
11. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

VIII.

Poverenie

Účastníci tejto kúpnej zmluvy poverili jej vyhotovením Obec Stankovany, Obecný úrad č. 133, 034 92 Stankovany, taktiež ho splnomocnili ku všetkým úkonom vo vkladovom konaní vrátane podania návrhu na vklad a prevzatia rozhodnutí o povolení vkladu, ďalej ho tiež splnomocnili k podpísaniu dodatkov a oprave chýb v písaní a počítaní v zmluve v prípade, že bude konanie o povolení vkladu prerušené. Splnomocnenec toto splnomocnenie prijíma

V Stankovanoch dňa 12.08.2024



Predávajúci



kupujúci

kupujúci