

Kúpna zmluva spojená so zmluvou o zriadení predkupného práva a práva spätnej kúpy.

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvárajú zmluvné strany:

Názov obce : **Obec Plavnica**
sídlo : Plavnica 121 06545 Plavnica
IČO : 00330124
zastúpená : starostom obce Rastislavom Grichom

ďalej v texte len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare

a
Názov : **Kruh života n.o.**
sídlo : Plavnica 415 06545 Plavnica
IČO : 56 461 151
zastúpená : štatutárnym orgánom Milanom Čubom
Zapísaná : v registri mimovládnych neziskových organizácií Ministerstva vnútra SR pod č. 730/2024

ďalej v texte len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare
alebo ďalej v texte len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

po prehlásení, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, v súlade s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

túto

Kúpnu zmluvu

Článok I.

Účel prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výlučným účelom prevodu nižšie špecifikovaného predmetu kúpy je realizácia investičného zámeru - výstavba zariadení sociálnych služieb a jeho prevádzkovanie na nižšie špecifikovanom predmete kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania účelu prevodu má právo predávajúci odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Toto právo na odstúpenie od zmluvy je časovo neobmedzené a zaväzuje aj právnych nástupcov kupujúceho.
3. Účel prevodu bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Plavnica uznesením č. 157/2024 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Plavnica konanom dňa 14.09.2024.

Článok II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Plavnica**, obec Plavnica, okres Stará Ľubovňa, evidovanej Okresným úradom Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor (ďalej v texte len „OÚSLKo“) na:
→ **LV č. 1** a to pozemku

Parc. č. KN - C	Výmera v m ²	Druh pozemku
406/1	7910	Ostatná plocha

Spoluvlastnícky podiel spoluvlastníka je zapísaný na uvedenom liste vlastníctva v časti „Vlastníci a iné oprávnené osoby“ nasledovne:

Predávajúci podiel vo veľkosti 1/1 z celku pod B₁

2. Geometrickým plánom č. 141/2024 zo dňa 03.09.2024 na rozdelenie pozemku reg. C KN parc. číslo 406/1, vyhotovený geodetom Miroslavom Ščurkom, autorizačne overený Ing. Martin Saloň dňa 03.09.2024 a úradne overený OÚSLKo dňa 10.09.2024 pod č. G1-677/2024 (ďalej v texte len „Geometrický plán“) bol v súvislosti so zámerom predávajúceho odpredať kupujúcemu konkrétnu časť vyššie uvedeného pozemku od pozemku:

- s par. č. KN-C 406/1 odčlenený diel č. 1 o výmere 2043 m².

Z odčleneného dielu č.1 na základe geometrického plánu bol vytvorený pozemok s parc. č. KN-C 406/48 o výmere 2043 m² - druh pozemku Ostatná plocha.

3. Predmetom prevodu tejto zmluvy je:

- prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenej časti pozemku diel č.1 (ďalej v texte len diel alebo „časť nehnuteľnosti“) odčlenenému Geometrickým plánom od pozemku predávajúceho, špecifikovaného v ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej v texte len „predmet kúpy“,) ktorý nadobudne do svojho výlučného vlastníctva kupujúci za podmienok ďalej uvedených v texte tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcim dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je 1,- Euro.

2. Kúpna cena bude uhradená predávajúcemu kupujúcim bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, bankovým prevodom na účet IBAN: SK65 0200 0000 0000 1272 7602.

Článok IV.

Právo spätnej kúpy

1. Predávajúci Obec Plavnica predáva kupujúcemu Kruh života n.o. predmet prevodu s výhradou, že Obec Plavnica (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy alebo oprávnený) má právo žiadať od Kruh života n.o. (ďalej ako povinný z práva spätnej kúpy alebo povinný) spätnú kúpu nehnuteľnosti ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy v prípade ak:

A) kupujúci Kruh života n.o. ako stavebník nezačne na nadobudnutej nehnuteľnosti realizovať investičný zámer dojednaný zmluvnými stranami podľa príslušného článku tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa za realizáciu investičného zámeru bude považovať vydanie právoplatného stavebného povolenia na vybudovanie objektu slúžiaceho na účel poskytovania sociálnych služieb príslušným stavebným úradom v zmysle § 66 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a uskutočnenie najmenej hrubej stavby objektu - v rámci ktorého budú vyhotovené aspoň zvislé a vodorovné konštrukcie, zvislé a vodorovné izolácie proti vode a ich ochrany, zásypy a obsypy.

B) kupujúci právoplatne neskolauduje predmet investičného zámeru - zariadenia sociálnych služieb v lehote do 6 rokov od prevodu nehnuteľnosti špecifikovanej ako predmet prevodu. Právo spätnej kúpy – pri uplatnení práva predávajúcim, spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať do vlastníctva predávajúceho nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu tejto kúpnej zmluvy, a to za tých istých podmienok, ako ich nadobudol.

Právo spätnej kúpy musí predávajúci (oprávnený) uplatniť u kupujúceho (povinného) písomnou formou v lehote najneskôr do 2 mesiacov od uplynutia doby 6 rokov od nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto zmluvy kupujúcim.

2. Právo spätnej kúpy oprávneného (§ 607 a násl. Občianskeho zákonníka) sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uplynutia sedemdesiat dva (72) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto zmluvy kupujúcim.

3. Právo spätnej kúpy Obec Plavnica (ako osoba oprávnená z práva spätnej kúpy) nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva, ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva predmet prevodu špecifikovaný v článku II tejto zmluvy s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju

chcel predať, alebo inak scudzíť a to za kúpnu cenu, ktorá sa rovná cene za akú ju kupujúci toto zmluvu nadobudne. Predkupné právo zostáva Obci Plavnica zachované aj voči právnym nástupcom kupujúceho.

2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.

3. Predkupné právo ako vecné právo uvedené v tomto článku zmluvy vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.

4. V prípade uplatnenia predkupného práva bude terajší predávajúci pri nadobúdaní tohto nehnuteľného majetku do svojho vlastníctva postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi a toto nadobudnutie bude podmienené schválením obecného zastupiteľstva za predpokladu, že ku dňu uplatnenia predkupného práva nedôjde k takej zmene právnym predpisov, ktoré schválenie prevodu obecným zastupiteľstvom nebude požadovať.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy, špecifikovanom v článku II a vecné práva:

právo spätnej kúpy špecifikované v článku IV tejto zmluvy a predkupné právo špecifikované v článku V tejto zmluvy, dňom právoplatnosti rozhodnutia OÚSLKo o povolení vkladu vlastníckeho práva a vyššie špecifikovaných vecných práv do katastra nehnuteľností.

V prípade, že dôjde k prerušeniu katastrálneho konania, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť pri odstránení prípadných väd predmetného konania; zmluvné strany sú najmä povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie väd a to tak, aby tieto boli odstránené v lehote stanovenej OÚSLKo. Ak z dôvodu na strane niektorej zo zmluvných strán nebudú vytykané vady v lehote odstránené, pričom táto skutočnosť bude súčasne dôvodom vydania rozhodnutia o zastavení konania v tejto veci, má druhá zmluvná strana voči tejto strane nárok na náhradu škody týmto spôsobenej.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu prevodu. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav predmetu prevodu ku dňu podpísania tejto zmluvy, nemá k nim žiadne výhrady a v takomto stave tieto nehnuteľnosti kupuje.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) vyhotoveniach rovnakej právnej sily (1x pre predávajúceho, 1x pre kupujúceho a 1x pre splnomocneného advokáta).

4. Za účelom vkladu práv do katastra nehnuteľností z titulu uzatvorenia tejto zmluvy **splnomocňujú zmluvné strany advokáta**: JUDr. František Kyšeľa – advokát, so sídlom Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov, IČO : 47193301, č. SAK 8312, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocnenstva oprávnený zastupovať zmluvné strany v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu práv; advokát je splnomocnený aj na odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, a tiež k tomu, aby v ich mene, pre prípad, že bude zmluva po podaní návrhu na vklad obsahovať chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, tieto dodatkom k zmluve opravil a urobil v ich mene všetky ďalšie právne úkony potrebné k tomu, aby OÚSLKo vklad práv povolil v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy. Advokát je tiež splnomocnený k doručovaniu všetkých písomností, t. j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu).

5. Zmluvné strany sa dojednali, že návrh na vklad vlastníckeho práva resp. vecných práva vyplývajúcich z tejto zmluvy k nehnuteľnostiam podá elektronicky na OÚSLKo splnomocnený advokát, a to bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, ktorý je oprávnený vykonať zaručenú konverziu potrebných listinných dokumentov a podať v mene účastníkov elektronicky tiež oznámenie o návrhu na vklad. Odmenu advokáta za poskytnuté právne služby, ako aj správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad, hradí kupujúci.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti OÚSLKo, pričom vecno-právne účinky (podľa § 133 odsek 2 Občianskeho zákonníka) prevodu práv k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

7. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

8. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.

9. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne aj zrozumiteľne a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

11. Táto zmluva a všetky s ňou spojené záväzky sú záväzné i pre eventuálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že už podpísaním tejto zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi vôle.

Za predávajúceho Obec Plavnica

Za kupujúceho Kruh života n.o.

Dňa 17. 09. 2024 v Plavnici

Dňa 17. 09. 2024 v Plavnici

v. r.

v. r.

Rastislav Grich - starosta obce

Milan Čuba - štatutárny orgán