

# KÚPNA ZMLUVA

## A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

**Predávajúci:** Obec Palárikovo, Hlavná 82, 941 11 Palárikovo, IČO: 00309176

v zastúpení Mgr. Jozef Derňár, starosta obce  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: SK12 0200 0000 0001 7042 4172  
ďalej len „predávajúci“

### Kupujúci:

1. PhDr. Martin J a n č á r, rod. Jančár, narodený [REDACTED], RČ [REDACTED],  
trvale bytom 941 11 Palárikovo, J [REDACTED], štátna príslušnosť SR,  
stav slobodný, v podiele 1/2 a

2. Mgr. Mário R u d i n s k ý, rod. Rudinský, narodený [REDACTED], RČ [REDACTED]  
trvale bytom 941 11 Palárikovo, [REDACTED], štátna príslušnosť SR, stav  
slobodný, v podiele 1/2

ďalej len „kupujúci“

Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva:

### Čl. I

1. Predávajúci je výhradným vlastníkom pozemku v k. ú. Palárikovo, parcelný protokol „C“, zobrazeného ako parcela s vyznačením parcelného čísla 1817/42 o výmere 4677 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 1.

2. Geometrickým plánom č. 36/2018 zo dňa 26.4.2018, ktorý bol úradne overený dňa 7.5.2018 pod číslom 527/18 prišlo k oddeleniu pozemku C-KN parc. č. 1817/55 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda za účelom výstavby trafostanice.

3. **Predmetom kúpy je tak pozemok v k. ú. Palárikovo, registra „C“, parc. č. 1817/42 s novou výmerou 4642 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.**

4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastníctvo je nesporné a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a bremená.

5. Predávajúci prehlasuje, že nemá žiadne vedomosti o žiadnych vadách, ktoré by bránili zákonnému prevodu nehnuteľnosti.

6. Kupujúcim je stav nehnuteľnosti známy.

## Čl. II

1. Predmet kúpy predávajúci predáva kupujúcim za účelom výstavby domova dôchodcov s minimálnym počtom 30 /slovom tridsať/ lôžok. Uvedené zariadenie musí byť dané do užívania na svoj účel v lehote do troch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. ods.3 za podmienky, že kupujúci súčasne zriadia predkupné právo, ako vecné právo na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods.3 tejto zmluvy s výhradou, že mu ju kupujúci ponúknu na predaj, keby ju chceli predať, alebo inak scudziť za kúpnu cenu 22 977,90 €, slovom dvadsaťdvatisícdeväťstosedemdesiatsedem eur a deväťdesiat centov, čo znamená 4,95 €/m<sup>2</sup>. Predkupné právo mu zostáva zachované aj voči právnym nástupcom kupujúcich.

3. Prevod tejto nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Palárikovo číslo 35/180515 bod I. dňa 15.05.2018.

## Čl. III

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na tejto **rozvázovacej podmienke**: Nenaplnenie účelu predaja pozemku uvedený v článku II ods. 1 tejto zmluvy, t.j. nevybudovanie a nespustenie prevádzky domova dôchodcov s kapacitou minimálne 30 lôžok v lehote do troch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Táto podmienka sa dojednáva na dobu 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

3. Pri splnení rozvázovacej podmienky zaniká účinnosť zmluvy tak, ako je to uvedené v článku VII ods. 5 tejto zmluvy. Vrátený pozemok musí byť v pôvodnom stave, t. j. bez stavieb, aj rozostavaných, bez bremien a tiarch, nesmú na ňom viaznuť žiadne dlhy.

## Čl. IV

### ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva, ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods.3 tejto zmluvy s výhradou, že mu ju kupujúci ponúknu na predaj, keby ju chceli predať, alebo inak scudziť a to za kúpnu cenu 22 977,90 €, slovom dvadsaťdvatisícdeväťstosedemdesiatsedem € a deväťdesiat centov.

Predkupné právo mu zostáva zachované aj voči právnym nástupcom kupujúcich.

2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasia a toto predkupné právo ako vecné právo prijímajú.

3. Predkupné právo ako vecné právo uvedené v čl. IV ods. 1 vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, 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.

5. Zriadenie predkupného práva bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Palárikovo č. 35/180515 zo dňa 15.05.2018.

## Čl. V

1. Predávajúci nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 3 tejto kúpnej zmluvy týmto právnym úkonom predáva kupujúcim v celosti.

2. Kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 3 tejto kúpnej zmluvy týmto právnym úkonom do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½ (jedna polovica).

3. Cena nehnuteľnosti je 22 977,90 €, slovom dvadsaťdvatisíc deväťstosedemdesiatšedem eur a 90 centov. .

4. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti je dohodnutá v rovnakej výške. Kupujúci uhradia kúpnu cenu za nehnuteľnosť dňom podpisu kúpnej zmluvy a to spoločne a nerozdielne. Kúpna cena bola dohodnutá v súlade so schválením jej výšky uznesením OZ č. 35/180515 zo dňa 15.05.2018. .

5. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť :

- náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho priamo do pokladne obce v deň podpisu tejto zmluvy.

- náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho priamo do pokladne obce v deň podpisu tejto zmluvy.

6. V prípade, že kupujúci nezaplatia kúpnu cenu uvedenú v čl. V ods. 3, 4 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti v čl. V ods. 5 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

## Čl. VI

1. Kupujúci v súlade s § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dávajú svoj súhlas pre predávajúceho so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme, ktorého je Obec Palárikovo prevádzkovateľom.

## Čl. VII

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci dáva súhlas so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. Predávajúci nadobudne predkupné právo uvedené v článku IV tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.

5. V prípade splnenia rozvázovacej podmienky uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, zaniká účinnosť zmluvy. Kupujúci sú následne povinní vykonať všetky právne úkony vedúce k vráteniu predmetu kúpy v pôvodnom stave v zmysle čl. III ods. 3 tejto zmluvy späť do vlastníctva predávajúceho a to v lehote do 60 dní od zániku účinnosti zmluvy. Predávajúci je povinný kupujúcim vrátiť kúpnu cenu.

6. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať nehnuteľnosť kupujúcemu, až po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúceho k týmto nehnuteľnostiam a to dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

7. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností s potvrdením o zverejnení zmluvy podá predávajúci bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. V ods. 3, 4 tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. V ods. 5 tejto zmluvy kupujúcim.

8. Túto zmluvu uzatvárajú jej účastníci slobodne, vážne, nie v tiesni a po jej prečítaní prehlasujú, že zmluve rozumejú, vyjadruje ich vôľu, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

9. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich vyhotoveniach, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor. Dve vyhotovenia obdrží predávajúci a dve vyhotovenie každý kupujúci.

V Palárikove dňa 06. 08. 2018.

**predávajúci:**

**kupujúci 1:**

.....  
Obec Palárikovo  
Mgr. Jozef Derňár, starosta

.....  
PhDr. Martin Jančár

**kupujúci 2:**

.....  
Mgr. Mário Rudinský