

# K Ú P N A Z M L U V A

a

## Dohoda o zriadení predkupného práva pre predávajúceho

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Obec Lipové**  
so sídlom: Lipové č. 59, PSČ: 946 14  
IČO: 00 306 541  
DIČ: 2021014787  
zast. Dášou Kováčovou, starostkou obce  
/ďalej len „predávajúci“/ na jednej strane a

Kupujúci: **Ing. Matúš Fejka, rod. Fejka**  
nar. 20.02.1979, r. č. [REDAKOVANÉ] občan SR  
trvalo bytom Révová 19, 90028 Ivanka pri Dunaji  
/ďalej len „kupujúci“/ na strane druhej

### Článok I Predmet zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku II tejto zmluvy /ďalej len „predmet prevodu“/ kupujúcemu, ktorý predmet prevodu kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku. Predávajúci je oprávnený predať predmet prevodu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lipovom č. 87- 11/2021 zo dňa 21.06.2021 a č.91-12/2021 zo dňa 14.7.2021.

### Článok II Predmet prevodu

Predávajúci predáva nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Lipové a katastrálne územie Lipové, na liste vlastníctva č. 197, a to

- a.) parcelu č. C-KN **30/13** ostatná plocha v celkovej výmere 18 m<sup>2</sup> vedená na LV č. 197 k.ú. Lipové, vo vlastníctve Obce Lipové;
- b.) parcelu C-KN **30/12** ostatná plocha o celkovej výmere 624 m<sup>2</sup> vedená na LV č. 197 k.ú. Lipové, vo vlastníctve Obce Lipové;
- c.) novovytvorenú parcelu C-KN **30/17** na geometrickom pláne č. 47089466-88/2021, ktorý bol vyhotovený Marekom Bugárom, GEODETA s.r.o., Eötvösa 3011, 945 01 Komárno, IČO: 47089466, dňa 03.05.2021, ktorý autorizačne overil Ing. Attila Mészáros dňa 03.05.2021, a ktorý bol overený Okresným úradom v Komárne, katastrálnym odborom dňa 09.06.2021 pod číslom 520/21, stotožnený ako parcely č. C-KN 30/17 ostatné plochy o výmere 432 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla rozdelením pôvodnej parcely C-KN 30/17 ostatné plochy v pôvodnej výmere 628 m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na LV č. 197, k.ú. Lipové, vo vlastníctve Obce Lipové.

(ďalej spolu len „predmet prevodu“)

### **Článok III**

#### **Kúpna cena**

1. Kúpna cena za predmet prevodu uvedený v článku II tejto zmluvy je v zmysle znaleckého posudku č. 54/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Jurajom Nagyom PhD., evidenčné číslo znalca 912465 dňa 17.06.2021, vo výške =8,28 Eur/m<sup>2</sup> zvýšenú o cenu za vypracovanie tohto znaleckého posudku v sume =100,- eur, t.j. celkom =8992,72 Eur (slovom: Osemtisícdeväťstodeväťdesiatdva Eur a Sedemdesiatdva Centov), pričom náklady na vyhotovenie zmluvy a poplatky za vklad kúpnej zmluvy a predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške 8992,72 Eur (slovom: Osemtisícdeväťstodeväťdesiatdva Eur a Sedemdesiatdva Centov), najneskôr nasledujúci pracovný deň od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK35 0200 0000 0000 2262 2142, VS 91122021.

3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy na účet predávajúceho, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie musí mať písomnú formu a nadobúda účinky dňom doručenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené na 3. deň od podania zásielky na poštovú prepravu na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Žiadnej zo zmluvných strán v tomto prípade nevznikne nárok na náhradu škody.

4. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúci s ním súhlasí.

### **Článok IV**

#### **Technický stav**

Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu umožnil zoznámiť sa s predmetom prevodu. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezrel, bol oboznámený a vzal na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v stave akom stojí a leží bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

### **Článok V**

#### **Odobzдание a prevzatie predmetu prevodu**

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet prevodu do užívania kupujúcemu v deň uhradenia kúpnej ceny v plnej výške podľa článku 3 tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky.

### **Článok VI**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Práva a povinnosti vyplývajúce z predkupného práva zriadeného na základe článku VIII tejto zmluvy k prevodu prevodu nadobudnú zmluvné strany dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu práv zodpovedajúcich predkupnému právu do katastra nehnuteľností.

2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr nasledujúci pracovný deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku III tejto zmluvy na jeho účet.

Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva vo výške 66,- EUR a správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena vo výške 66,- EUR znáša v plnej výške kupujúci. Kupujúci pri podpise tejto zmluvy predloží k rukám predávajúceho ekolky podľa predchádzajúcej vety.

3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich predkupnému právu k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

## **Článok VII Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že:

- a) je oprávnený podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
- b) na predmete prevodu neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- c) nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto vád, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- d) nehnuteľnosti nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,
- e) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

## **článok VIII Zriadenie predkupného práva pre predávajúceho**

1. Predávajúci a kupujúci sa týmto dohodli na zriadení predkupného práva s účinkami in rem k predmetu prevodu.

2. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok kupujúceho pre prípad, že by chcel predmet prevodu akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr predmet prevodu písomne ponúknuť ku kúpe predávajúcemu, a to za cenu uvedenú v článku 3 bode 1. tejto zmluvy.

3. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

4. Ak kupujúci ponúkne predmet prevodu predávajúcemu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy ku kúpe, je predávajúci povinný oznámiť písomne kupujúcemu do 3 mesiacov, či ponuku prijíma, pričom úhrada kúpnej ceny sa musí vykonať do 1 mesiaca od uzatvorenia kúpnej zmluvy.

5. Predkupné právo zaniká:

a) prevodom vlastníctva predmetu prevodu na predávajúceho,

b) dohodou predávajúceho a kupujúceho o zániku predkupného práva.

## **Článok IX Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastavajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúci a dva rovnopisy budú použité k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

v Lipovom dňa 06.09.2021

predávajúci:

kupujúci:

.....

.....

**Obec Lipové**

v zast. Dášou Kováčovou, starostkou obce

**Ing. Matúš Fejka**