K ú p n a z m l u v a
/§ 588 Obč. zák./
a
Dohoda o predkupnom práve

/ § 602 a nasl. Obč. zák. /
uzatvorená medzi :

Predávajúcou :
Obec Radošina
Školská 416, 956 05 Radošina
IČO : 00311014
zastúpená starostom obce Ing. Bohušom Bartošekom

a

Kupujúcim :
Miloš Lukačovič rod. Lukačovič nar.13.6.1981, r.č.[redacted], bytom 956 07 Veľké Ripňany, Piešťanská 692/626, štátny občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok :

I.
Úvodné ustanovenie

Predávajúca Obec Radošina je doposiaľ výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálny odbor na LV č.820 pre kat. úz.Radošina ako PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako
parc.č.105/1 ostatná plocha o výmere 861 m2,
parc.č.163/2 záhrada o výmere 367 m2,
parc.č.165/1 ostatná plocha o výmere 209 m2,
pod B1 na mene predávajúcej Obce Radošina v spoluvlastníckom podiele 1/1-iny, teda v celosti.

II.
Geometrický plán

Nehnuteľnosti citované v bode I. tejto zmluvy boli zamerané geometrickým plánom vyhotoviteľa Geodetická kancelária Tomáš Belianský číslo plánu 41680391-030/2023 vyhotoveného dňa 3.4.2023, úradne overeným Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii dňa 19.4.2023

pod číslom 228/20239. Citovaným geometrickým plánom boli odčlenené z pôvodnej parcely č.105/1 o výmere 861 m2 diel č.1 o výmere 15 m2, z pôvodnej parcely č. 163/2 o výmere 367 m2 diel č.2 o výmere 61 m2 a z pôvodnej parcely č.165/1 o výmere 209 m2 diel č.3 o výmere 2 m2.

Diel č.1 o výmere 15 m2 a diel č.3 o výmere 2 m2 predstavuje novovytvorenú parcelu číslo 105/6 ostatná plocha o výmere 17 m2. Diel č.2 o výmere 61 m2 predstavuje novovytvorenú parcelu č. 163/6 záhrada o výmere 61 m2.

Na základe uvedeného dochádza k zmene výmery pôvodnej parcely č.105/1 ostatná plocha 861 m2, na novú výmeru 846m 2, pôvodnej parcely č.163/2 záhrada 367 m2 na novú výmeru 306 m2 a pôvodnej parcely č.165/1 ostatná plocha 209 m2 na novú výmeru 207 m2. Poznamenáva sa, že parcely č.105/1 o výmere 846 m2, parc.č.163/2 o výmere 306 m2, parc.č.165/1 o výmere 207 m2, zostávajú vo vlastníctve predávajúceho.

III.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú **novovytvorené parcely a to parc.č.105/6 ostatná plocha o výmere 17 m2, parc.č.163/6 záhrada 61 m2**, tak ako sú tieto zakreslené v geometrickom pláne Tomáša Belianského č.41680391-030/2023.

IV.
Vyhlásenie predávajúcej a kupujúceho

Predávajúca, touto zmluvou odpredáva nehnuteľnosti citované v bode III. tejto a to kupujúcemu Milošovi Lukačovičovi.

Kupujúci Miloš Lukačovič citované nehnuteľnosti od predávajúcej odkupuje.

Poznamenáva sa, že kupujúci Miloš Lukačovič je živnostníkom zapísanom na Okresnom úrade Topoľčany číslo živnostenského registra : 470-17907 pod obchodným menom Miloš Lukačovič s miestom podnikania 956 07 Veľké Ripňany, Piešťanská 692/626, IČO : 47852321, pričom nehnuteľnosti citované v bode III. tejto zmluvy kupuje ako živnostník.

V.
Dohoda o zriadení predkupného práva

Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ust. § 602 v nadväznosti na ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zriaďujú vzájomnou dohodou predkupné právo v prospech predávajúceho Obec Radošina, pre prípad, ak sa kupujúci Miloš Lukačovič nar.13.6.1981 rozhodne predmet tejto zmluvy parc.č.105/6 ostatná plocha o výmere 17 m2, parc.č.163/6 záhrada 61 m2, ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť, ponúknuť na odkúpenie oprávnenému z predkupného práva Obci Radošina a to za cenu 3900 €.

Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená Obec Radošina až vkladom práva do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre predávajúceho (v tejto zmluve kupujúceho) ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva predmet tejto zmluvy na odkúpenie za cenu 3900 €.

Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke viažúcej sa k predkupnému právu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu 3900 € za predmet prevodu do 90 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

VI.
Kúpna cena

Dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi za nehnuteľnosti citované v bode III. tejto zmluvy predstavuje sumu 50 € za 1 m2, čo za celkovú výmeru 78 m2, predstavuje celkovú kúpnu cenu 3900 € / slovom tritisícdeväťsto eur /.

Takto dohodnutú kúpnu cenu vyplatia kupujúci a to poukázaním na účet predávajúcej IBAN : SK93 0200 0000 0000 0222 2192, najneskôr do 3 dní od podpísania tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníctva na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor bude podaný po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúcej.

VII.
Vyhlásenie predávajúcej a kupujúcej

Predávajúca vyhlasuje, že odpredávané nehnuteľnosti sú jej vlastníctvom a že je oprávnená s týmito nehnuteľnosťou zmluvne nakladať.

Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne také vady nehnuteľnosti, na ktoré by podľa zákona bola povinná kupujúceho upozorniť.

Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností pozná z ohliadky na mieste samom a v takomto stave ich prijíma.

Prevod nehnuteľností v zmysle tejto kúpnej zmluvy ako aj výšku kúpnej ceny schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Radošina na svojom zasadnutí dňa 24.4.2023 uznesením č.55/2023 zo dňa 24.4.2023, ktorá zápisnica tvorí prílohu tejto zmluvy.

Pozemok sa prevádza v zmysle § 9a ods.8 písm.b/ zákona č.138/1991 Z.z. keďže sa jedná o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

VIII.
Prevod vlastníctva

Zmluvné strany vzali na vedomie, že pre uzavretie zmluvy stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu, prejavy všetkých účastníkov však musia byť na tej istej listine.

K účinnosti tejto zmluvy je potrebné rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o povolení vkladu./§ 47 ods.1 Obč. zák./

Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodá návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili./§ 47 ods.2 Obč. zák./

Vlastnícke právo v zmysle zák.č.162/1995 Z.z. a § 133 ods.2 Obč. zák. prechádza z predávajúcej na kupujúceho dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

IX.
Odstúpenie od zmluvy

Kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy ak sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva predávajúcej k nehnuteľnosti v čase podpisu tejto zmluvy alebo v čase rozhodovania príslušného Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy.

Predávajúca si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

X.
Realizačný zápis

Účastníci zmluvy na jej základe ako i priloženého geometrického plánu navrhujú Okresnému úradu Topoľčany, katastrálnemu odboru vydať rozhodnutie o povolení vkladu a vklad uskutočniť nasledovne vpisom :

kat. úz.Radošina LV č.820 - čiastočný

ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	výmera	Druh pozemku	spôsob využ.	um. poz.
105/1	**846 m2**	ostatná plocha	37	1
163/2	**306 m2**	záhrada	4	1
165/1	**207 m2**	ostatná plocha	37	1

ČASŤ B : VLASTNÍCI

Meno priezvisko rodné meno	dátum narodenia	spoluvlastnícky podiel
Obec Radošina, 956 05 Radošina, Školská 416, IČO : 00311014		1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zmeny

kat. úz.Radošina LV č.

ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	výmera	Druh pozemku	spôsob využ.	um. poz.
105/6	**17 m2**	**ostatná plocha**	**37**	**1**
163/6	**61 m2**	**záhrada**	**4**	**1**

ČASŤ B : VLASTNÍCI

Meno priezvisko rodné meno dátum narodenia	spoluvlastnícky podiel
Miloš Lukačovič r.Lukačovič nar.13.6.1981, Piešťanská 692/626, 956 07 Veľké Ripňany, SR	1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Predkupné právo v prospech predávajúceho Obec Radošina, pre prípad, ak sa kupujúci Miloš Lukačovič nar.13.6.1981 rozhodne predmet tejto zmluvy parc.č.105/6 ostatná plocha o výmere 17 m2, parc.č.163/6 záhrada 61 m2, ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť, ponúknuť na odkúpenie oprávnenému z predkupného práva Obci Radošina a to za cenu 3900 €

XI.
Súhlas so spracovaním osobných údajov

Zmluvné strany dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje : meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, občianstvo. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

XII.
Splnomocnenie na zastupovanie

Táto kúpna zmluva bola vyhotovená advokátom JUDr.Ľubomírom Kišacom, členom Slovenskej advokátskej komory, ktorého účastníci zároveň splnomocňujú na podanie návrhu na jej vklad vlastníctva na Okresný úrad Topoľčany katastrálny odbor, a zároveň ho splnomocňujú na zastupovanie pred Okresným úradom v Topoľčanoch, katastrálnym odborom v konaní o povolenie vkladu vlastníctva, vrátane odstránenia prípadných nedostatkov, vykonania opráv a dodatkov, pri prípadnom prerušení katastrálneho konania, vrátane preberania písomností.

Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve budú predložené príslušnému Okresnému úradu Topoľčany, katastrálnemu odboru s návrhom na vklad a po jednom obdrží každý z účastníkov.

Trovy spojené s vyhotovením zmluvy a s návrhom na vklad do katastra a správny poplatok do katastra znášajú kupujúci.

XIII.
Záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy po jej prečítaní prehlasujeme, že sme jej obsahu porozumeli, a keďže vyjadruje našu slobodnú a vážnu vôľu, vyjadrenú určitým a zrozumiteľným spôsobom, učinenú bez akéhokoľvek nátlaku alebo omylu, na znak súhlasu ju potvrdzujeme vlastnoručnými podpismi.

V Radošine dňa 2.5.2023

Predávajúca :

Obec Radošina
Bartošek
zastúpená starostom
Ing.Bohušom Bartošekom

Kupujúci :

Miloš Lukačovič

Podpísaný advokát JUDr.Ľubomír Kišac splnomocnenie v zmysle článku XII. tejto zmluvy prijímam :