

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č.40/1964 zb. Občianskeho zákonníka SR v znení neskorších predpisov  
( ďalej len zmluva )

medzi:

**Predávajúcim:** **Obec Banská Belá zastúpená starostom obce**

**MVDr. Branislavom Babirádom**

Banská Belá 298, 966 15 Banská Belá

IČO: 00320498 DIČ: 2021107297

Bankové spojenie: 4028422/0200

Slovenská republika

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúcimi:**

**Juraj Húšťava** rodné priezvisko: Húšťava

stav: slobodný, rodné č.: xxxxxxxxxxxxxxxx

dátum narodenia: xxxxxxxx, štátny občan SR

trvalý pobyt: A. Nográdyho 563/17, 960 01 Zvolen,

Slovenská republika

**Mgr. Martina Štefančíková** Rodné priezvisko: Štefančíková

Stav: slobodná, rodné č.: xxxxxxxxxxxxxxxx

Dátum nar.: xxxxxxxx, Štátny občan SR

Trvalý pobyt: K.Šmidkeho 1380/3, 960 01 Zvolen,

Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

## Článok I.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je teda prejav vôle predávajúceho odplatne previesť - scudziť predmetné nehnuteľnosti určené v článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúcich a súčasne prejav vôle kupujúcich tieto nehnuteľnosti za v zmluve uvedených podmienok nadobudnúť - kúpiť od predávajúceho **do svojho podielového spoluvlastníctva vo výške obidvaja 1/2 z celku**

## Článok II.

### Predmet kúpy

- 1) **Predávajúci** vlastní (výlučné vlastníctvo v podiele 1/1) vo svojom obecnom majetku nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. 648 vedenú Okresným úradom v Banskej Štiavnici katastrálnym odborom, (ďalej len „katastrálny odbor OU “), okres: Banská Štiavnica, obec Banská Belá, katastrálne územie Banská Belá a to:  
V časti „A“ :Majetková podstata:  
**Pozemok** – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to:  
C – KN parcela č. 132/27 , druh pozemku: TTP (trvale trávnatý porast) o výmere 601 m2, v zastavanom území obce,  
Časti „B“ : Vlastník:  
Obec Banská Belá 298, 966 15 Banská Belá – podľa B1 v podiele 1/1  
(ďalej len „**Pozemok**“)

### Článok III.

#### Kúpna cena

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v Čl. II. tejto zmluvy a je predmetom kúpnej zmluvy predávajúci odpredá a kupujúci kupuje za kúpnu cenu stanovenú verejnou súťažou zverejnenou Výzvou Obce Banská Belá zo dňa 16.9.2014, vyhodnotenej a schválenej Uznesením obecného zastupiteľstva Banská Belá č. 2/2015 zo dňa 12.2.2015 v cene 12,50 € za m<sup>2</sup>, **celkom 7 512,50 € za 601 m<sup>2</sup>** (slovom: sedemtisícpäťstodvanásť eur a päťdesiat centov).
- 2) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sumu vo výške dohodnutej kúpnej ceny teda **celkom 7 512,50€ za 601 m<sup>2</sup>** (slovom: sedemtisícpäťstodvanásť eur a päťdesiat centov) spolu s poplatkom za vklad Pozemku do KN vo výške **66,- €** uhradil kupujúci pred podpisom tejto zmluvy ako preddavok na účet predávajúceho č. **4028422/0200** a podpisom tejto zmluvy sa uvedená suma započítava na úhradu kúpnej ceny a úhradu uvedeného poplatku a táto je teda v plnej výške uhradená.

### Článok IV.

#### Práva a povinnosti

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predávaného Pozemku, na ktoré by mali kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy im je známy, poznajú jeho stav a v tomto ho nadobúdajú.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcim v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že:
  - a) na mieste stavebného pozemku postavia rodinný dom **najviac** s dvomi nadzemnými podlažiami (alebo podlažie s obytným podkrovím) so sedlovou strechou
  - b) kupujúci **predložia predávajúcemu stavebné povolenie do dvoch rokov odo dňa vkladu predávaného majetku do katastra nehnuteľností a do štyroch rokov odo dňa podpisu kúpnej zmluvy zrealizujú stavbu a predložia predávajúcemu kolaudačné rozhodnutie.**
- 5) V prípade, že kupujúci nedodržia podmienky dohodnuté v bode 4) tohto článku a
  - a) podľa faktického stavu stavby (preukázaného znalcom z odboru stavebníctva) a/alebo podľa obsahu kolaudačného rozhodnutia bude mať stavba realizovaná na Pozemku akýkoľvek iný charakter ako je dohodnuté v písm. a) bodu 4 tohto článku; alebo
  - b) do dvoch rokov odo dňa vkladu predávaného majetku do katastra nehnuteľností nepredložia kupujúci predávajúcemu stavebné povolenie v súlade s písm. a) bodu 4 tohto článku; alebo
  - c) následne do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia nezačnú s výstavbou objektu v súlade s písm. a) bodu 4 tohto článku; alebo
  - d) do štyroch rokov odo dňa podpisu kúpnej zmluvy nezrealizujú stavbu a zároveň nepredložia predávajúcemu kolaudačné rozhodnutieje predávajúci oprávnený do jedného roku od porušenia ktorejkoľvek z uvedených podmienok (písm. a) až d) tohto bodu 5) požiadať kupujúcich o uzatvorenie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predajú predávajúcemu Pozemok za cenu určenú znaleckým posudkom

a kupujúci sú povinní takúto kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu najneskôr do 30 dní od doručenia žiadosti predávajúceho uzatvoriť a zabezpečiť prevod vlastníckeho práva k Pozemku na predávajúceho. Kupujúci sú povinní poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť znalcovi na vypracovanie znaleckého posudku k cene Pozemku, v opačnom prípade lehota na podanie žiadosti na odkúpenie Pozemku neuplynie skôr ako šesťdesiat dní od splnenia tejto povinnosti a vypracovania kompletného znaleckého posudku. Lehota na úhradu kúpnej ceny za Pozemok nebude v predmetnej kúpnej zmluve kratšia ako tridsať dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech predávajúceho. V prípade, že na Pozemku budú realizované stavebné práce, ako napr. rozostavaná stavba, resp. časť stavby, je povinnosťou kupujúcich, tieto na vlastné náklady odstrániť a to bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti predávajúceho na odkúpenie Pozemku a kupujúci nie sú oprávnení požadovať od predávajúceho žiadnu náhradu ani iné plnenie v súvislosti s realizovaním stavieb resp. akýmkoľvek úpravami vykonanými na Pozemku prípadne s ich odstránením. Ustanovenia tohto bodu 5) článku IV majú charakter zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi predávajúcim ako budúcim kupujúcim a kupujúcimi ako budúcimi predávajúcimi.

## **Článok V.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vlastnícke právo ku kupovaným nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy nadobudnú kupujúci po splnení všetkých zmluvných podmienok tejto kúpnej zmluvy a to k Pozemku dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru OU o povolení vkladu do katastra nehnuteľností
2. Predávajúci vyhlasuje, že do podpisu tejto zmluvy nevykonal a ani po jej podpise nevykoná žiadny jednostranný alebo viacstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo nakladanie s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb, ktoré je nezlučiteľné s touto kúpnu zmluvou, že na predmet zmluvy nebola uzatvorená iná kúpna zmluva, alebo zmluva o budúcej zmluve, že nezriadia k predmetu zmluvy žiadne práva tretích osôb a záložné práva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podáva Obec Banská Belá po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúceho poplatku. Poplatok za vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € uhradí predávajúci.

## **Článok VI.**

### **Predkupné právo**

1. Predávajúci si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie Pozemku za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom.
2. Ak by ktorýkoľvek z kupujúcich chcel v budúcnosti Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť alebo spoluvlastnícky podiel na ňom alebo jeho časti predat', zameniť alebo darovať resp. iným spôsobom scudziť, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj predávajúcemu – obci Banská Belá (ako oprávnenému z predkupného práva) a to písomne a to maximálne za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom, pokiaľ by kúpna cena ponúkaná treťou osobou/tretej osobe bola nižšia ako uvedená kúpna cena, tak Pozemok musí byť obci ponúknutý za takúto nižšiu cenu.

3. Kupujúci, ktorí sú súčasne povinní z predkupného práva a ktorýkoľvek z nich je povinný ponuku na predaj vykonať písomným ohlásením doručeným obci Banská Belá. Kúpna cena musí byť splatná nie skôr ako 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci s predkupným právom predávajúceho – obce Banská Belá súhlasia.
5. Predkupné právo uvedené v ods. 1 tohto článku účastníci zmluvy dohodli ako vecné právo. Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, t.j. obec Banská Belá nadobudne predkupné právo vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru OU o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia katastrálneho odboru OU v Banskej Štiavnici o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, pre predkupné právo platia príslušné ustanovenia §§ 602 až 606 Občianskeho zákonníka.
7. Pokiaľ na Pozemku kupujúci uskutočnia novú stavbu, predkupné právo obce Banská Belá sa bude vzťahovať aj na túto nehnuteľnosť a zmluvné strany sa zaväzujú pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zriadiť predkupné právo v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy a nechať ho zapísať do katastra nehnuteľností to bezodkladne ( najneskôr do 30 dní) po doručení písomnej výzvy druhej zmluvnej strany na jeho zriadenie, pričom výzva musí byť doručená niektorou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane do troch rokov od zápisu novovytvorenej nehnuteľnosti.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade riadneho, včasného a žiadne pochybnosti nevyvolávajúceho splnenia podmienok podľa bodu 4) článku IV. kupujúcimi zaniká dôvod zriadenia predkupného práva podľa tohto článku a zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu na výzvu druhej zmluvnej strany podať návrh na výmaz predkupného práva podľa tohto článku z katastra nehnuteľností a poskytnúť si vo veci výmazu všetku potrebnú súčinnosť.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní..
2. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor OU preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
3. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor OU rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva a predkupné právo vzniká povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre predávajúceho, 2 vyhotovenie pre kupujúcich a 2 vyhotovenia sú určené príslušný katastrálny odbor OU Banská Štiavnica
6. Na dôkaz toho, že účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, prehlasujú, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Belej, dňa 6.3.2015.

---

predávajúci  
Obec Banská Belá zast. starostom obce  
MVDr. Branislavom Babirádom

---

kupujúci  
Juraj Húšťava rod. Húšťava  
Mgr. Martina Štefančíková  
rod. Štefančíková