

Kúpna zmluva s predkupným právom

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

a Zmluva o zriadení vecného bremena

podľa ust. § 151 n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi
zmluvnými stranami

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci, oprávnený z predkupného práva a oprávnený z práv vecného bremena :

obchodné meno: COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo
sídlo: Námestie Slobody 79, 093 01 Vranov nad Topľou
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr,
vložka č. 361/P
zastupený: Ing. Marek Hric, podpredseda predstavenstva
JUDr. Mgr. Zdenka Harakaľová, podpredseda predstavenstva
IČO: 31 737 200
IČ DPH: SK2020528521
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Vranov nad Topľou
číslo účtu: SK77 0200 0000 0000 0521 1632
v ďalšom texte len „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“ a „oprávnený z práv
vecného bremena“

a

Kupujúci, povinný z predkupného práva a povinný z vecného bremena :

Zastúpená: Obec Nižná Kamenica
Sídlo: Mgr. Daniela Lukačová, starosta obce
IČO: Nižná Kamenica 1, 044 45 Bidovce
DIČ: 00324485
IBAN: 221244874
SK02 5600 0000 0005 0517 1008

v ďalšom texte len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“ a „povinný z vecného
bremena“

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na **liste vlastníctva č. 48** evidovanom Okresným úradom Košice - Okolie, katastrálny odbor, katastrálne územie Nižná Kamenica, obec Nižná Kamenica, okres Košice - Okolie, a to:

pozemku, parcely registra "C", parcelné číslo 321, výmera: 476 m², ostatná plocha v podiele 1/1.

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy

špecifikovanom v Článku I. ods. 1 z predávajúceho na kupujúceho.

(nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku, ďalej ako „predmet kúpy“).

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku predmet kúpy a to **pozemok parcely registra C, parcelné č. 321, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 476 m², katastrálne územie Nižná Kamenica obec Nižná Kamenica, okres Košice – Okolie** a to za kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II. tejto zmluvy.

II. Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, spolu vo výške 0,80 EUR bez DPH, DPH 20 % 0,20 EUR, spolu **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „kúpna cena“), ktorú kupujúci uhradí na účet predávajúceho č. SK77 0200 0000 0000 0521 1632, vedený vo VÚB, a. s. na základe vystavenej faktúry a so splatnosťou 2 dní od podpisu zmluvy.

III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy, a že nemá ani sčasti obmedzené právo nakladať alebo akokoľvek disponovať s predmetom kúpy a riadne užívať predmet kúpy v plnom rozsahu.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazne akýkoľvek dlh alebo ťarcha. Ťarchou podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú akékoľvek práva tretích osôb voči predmetu kúpy, vrátane vecného bremena, predkupného práva, záložného práva, práva nájmu atď.

3. Predávajúci prehlasuje, že okrem tejto zmluvy nevykonal žiaden úkon ani neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, ktorá by mala alebo by mohla mať vplyv na výlučné vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy, alebo ktorá by mohla založiť povinnosť predávajúceho uskutočniť prevod predmetu kúpy na akúkoľvek tretiu osobu.

4. Predávajúci prehlasuje, na predmet kúpy si voči predávajúcemu neuplatňuje nárok alebo akékoľvek právo tretia osoba alebo by niektoré z týchto konaní hrozilo.

5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že existuje rozhodnutie vydané akýmkoľvek orgánom verejnej moci obmedzujúce alebo vylučujúce výlučné ničím nerušené vlastnícke právo predávajúceho alebo kupujúceho ku predmetu kúpy.

6. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že voči nemu bolo začaté exekučné konanie alebo bol voči nemu vyhlásený konkurz alebo je v likvidácii alebo je účastníkom súdneho sporu, ktorého predmetom je predmet kúpy.

7. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že sa voči nemu vedie akékoľvek súdne, rozhodcovské, správne, exekučné a ani iné konanie týkajúce sa predmetu kúpy alebo by niektoré z týchto konaní mohlo nastať alebo by hrozilo.

8. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že vo vzťahu ku predmetu kúpy nesplnil všetky daňové povinnosti.

9. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu kúpy na základe vizuálnej obhliadky a kupuje ich v stave, v akom sa ku dňu predaja nachádzajú. Kupujúci prehlasuje, že je mu známy právny stav predmetu kúpy na základe evidencie predmetu kúpy v katastri nehnuteľností.

10. Kupujúci sa zaväzuje, že pozemok, ktorý je predmetom kúpnej zmluvy nebude využívať ani prenajímať na podnikateľské účely, ktoré sú predmetom podnikania COOP Jednoty, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo.

IV. Povinnosť kupujúceho

1. Kupujúci sa zaväzuje, že na odpredanej parcele č. 321 zrealizuje terénne úpravy, vybuduje oddychovú zónu a vytvorí 3-4 šikmé parkovacie miesta na uvedenej parcele pre zákazníkov COOP Jednoty, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo podľa nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Parkovacie miesta budú vytvorené v čase realizácie terénnych úprav uvedenej parcely.

V. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli podľa ustanovenia § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na predkupnom práve na predmet prevodu tejto zmluvy a to pozemku parcely registra C, **parcelné č. 321, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 476 m², katastrálne územie Nižná Kamenica, obec Nižná Kamenica, okres Košice - okolie.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo na dobu neurčitú od povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa ods. 1 tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo, teda bude zapísané v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva. Vzhľadom na uvedené kupujúci vyjadruje súhlas, aby na liste vlastníctva k predmetu kúpy bol uvedený nasledovný zápis:

Predkupné právo v prospech COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo IČO: 31737200, sídlo: Námestie slobody 79, 093 01 Vranov nad Topľou k nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 321 o výmere 476 m², ostatné plochy, katastrálne územie Nižná Kamenica.

3. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe oprávnenému a to za rovnakú cenu, za akú ju kupujúci kúpil od predávajúceho, teda za sumu 1,- (slovom jedno euro).

4. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

5. Účinky predkupného práva nastávajú vkladom vecného predkupného práva do katastra nehnuteľností.

6. Predkupné právo zaniká:

- a) prevodom vlastníctva predmetu predkupného práva na oprávneného,
- b) písomnou dohodou oprávneného a povinného o zániku predkupného práva.

7. Náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad - predkupného práva podľa tejto zmluvy do Katastra nehnuteľností sa zaväzuje znášať kupujúci.

8. Návrh na vklad vecného predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podávajú zmluvné strany spolu najskôr v deň zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim.

9. V prípade, ak dôjde k porušeniu predkupného práva zo strany kupujúceho, bez ohľadu či pôjde o vecné alebo obligáčné predkupné právo, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (päťtisíc EUR), a to do 3 troch pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na úhradu zmluvnej pokuty.

VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, okrem zákonných dôvodov, ak nastane akýkoľvek z týchto dôvodov:

- predmet kúpy nebol riadne odovzdaný kupujúcemu v lehote do 30 dní od márneho uplynutia lehoty na odovzдание predmetu kúpy podľa ustanovení tejto zmluvy,

- sa na liste vlastníctva bude po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nachádzať akákoľvek t'archa,
- akékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v Článku III. tejto zmluvy sa v podstatnom ohľade ukáže ako nepravdivé alebo nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v Článku III. tejto zmluvy bude spôsobilá obmedziť alebo obmedzí vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy alebo bude spôsobilá obmedziť alebo obmedzí podnikateľský zámer kupujúceho na predmete kúpy,
- ak kupujúci nesplní svoju povinnosť vykonať terénnu úpravu v súlade s článkom IV. – Povinnosť kupujúceho ods. 1.

2. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa zmluvy dostala. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými zákonnými ustanoveniami sa prevod vlastníckeho práva z kupujúceho späť na predávajúceho a vrátenie uhradenej časti kúpnej ceny uskutoční v lehote do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane tejto zmluvy. Náklady spojené s odstúpením od zmluvy a vrátením si plnení znáša v celom rozsahu zmluvná strana, zavinením ktorej k odstúpeniu od zmluvy došlo.

VII. Zápis vlastníckeho práva

- 1.** Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podajú spoločne obidve zmluvné strany tejto zmluvy **najskôr** v deň úhrady celej kúpnej ceny predávajúcemu v zmysle tejto zmluvy. Za deň úhrady celej kúpnej ceny sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
- 2.** V prípade prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, vyzvané. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k predaju a kúpe predmetu kúpy.
- 3.** Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, ak tieto nedostatky boli vytknuté v rozhodnutí katastrálneho odboru o prerušení o konania, súvisiaceho s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

VIII.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k nehnuteľnosti - pozemku par. reg. C, par.č. 321, o výmere 476 m², ostatné plochy, obec Nižná Kamenica, katastrálne územie Nižná Kamenica, okres Košice – Okolie ku ktorej kupujúci nadobudne vlastnícke právo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo z vecného bremena vo forme osobného práva in personam v prospech COOP Jednoty, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo ako oprávneného, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena pozemok užívať, právo vstupu, prechodu pešo cez pozemok.

2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vyznačené v časti C na liste vlastníctva povinného z vecného bremena a kupujúceho z kúpnej zmluvy spísanej na jednej listine s touto zmluvou právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené v prospech právnickej osoby: COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo, Námestie slobody 79, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 31737200 a vzhľadom na uvedené kupujúci/povinný z práva vecného bremena vyjadruje súhlas, aby na liste vlastníctva k predmetu kúpy bol uvedený nasledovný zápis v znení:

Vecné bremeno zriadené v prospech COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo IČO: 31737200, sídlo: Námestie slobody 79, 093 01 Vranov nad Topľou k nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 321 o výmere 476m², ostatné plochy, katastrálne územie Nižná Kamenica na právo pozemok užívať, právo vstupu, prechodu pešo cez pozemok.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno uvedené v bode 1 sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Košice - okolie o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobúda oprávnený z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

7. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podá účastník tejto zmluvy s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy.

8. Poplatky spojené s vkladom práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností znáša kupujúci Obec Nižná Kamenica.

IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený do vlastných rúk na adresu sídla resp. trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve. Písomnosti možno doručiť osobne alebo poštou ako doporučenú zásielku.

2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej prijímať za ňu písomnosti.

3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak písomnosť pošta vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto kúpnej zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou.

2. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor, o povolení

vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a tento deň sa zároveň považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti.

3. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, jeden pre predávajúceho a jeden pre kupujúceho.

5. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, a taktiež nie v omyle, ani v tiesni na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6. Obecné zastupiteľstvo Obce Nižná Kamenica schválilo dohodu o kúpe, predkupnom práve a zriadení práv vecného bremena na predmete kúpy na zasadnutí konanom dňauznesením č.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Nižná Kamenica. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Vo Vranove nad Topľou,

V Nižnej Kamenici,

Predávajúci/ oprávnený z predkup. práva,
oprávnený z práva vecného bremena

**COOP Jednota, Vranov nad Topľou,
spotrebné družstvo**

Kupujúci/ povinný z predkup. práva,
povinný z práva vecného bremena

Obec Nižná Kamenica

.....
Ing. Marek Hric, podpredseda predstavenstva

.....
Mgr. Daniela Lukačová
starosta obce

.....
JUDr. Mgr. Zdenka Harakaľová, podpredseda predstavenstva