

Kúpna zmluva
s Dohodou o predkupnom práve
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
Zmluva o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:
(ďalej len „kúpna zmluva“ alebo „zmluva“)

Predávajúci a Povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Drienov**
Sídlo: Mierova 1, 082 04 Drienov, SR
IČO: 00 326 984
zastúpená: Mgr. Peter Tomko - starosta

(ďalej len „Predávajúci“ a „Povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **T a J, s.r.o.**
IČO: 31 723 527
Sídlo: Generála Svobodu 26, 080 01 Prešov
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel:Sro, Vložka č. 2876/P
Zastúpená : PharmDr. Katarína Gurka Šimanská, MPH - konateľ

(ďalej len „Kupujúci“ a „Oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Ďalej len „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany týmto uzatvárajú Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení práva zodpovedajúceho vecného bremenu s nasledujúcim obsahom:

Preambula

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to :

- *parcely č. C KN 51/1, o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1041, k.ú. Drienov, obec: Drienov, okres: Prešov, Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor vo veľkosti 1/1 k celku*
- *parcely č. C KN 53/1, o výmere 765 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1041, k.ú. Drienov, obec: Drienov, okres: Prešov, Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor vo veľkosti 1/1 k celku*
- *parcely č. C KN 53/2, o výmere 260 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1041, k.ú. Drienov, obec: Drienov, okres: Prešov, Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor vo veľkosti 1/1 k celku*

Geometrickým plánom č. 39/2019 na úpravu hraníc pozemkov parc. č. 51/1, 53/1, 53/2 na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 53/1 vyhotoveným dňa 30.09.2019 Ing. Jozefom Kľučiarom vyhotoviteľom Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 316 885 60, autorizačne overeným Ing. Jozefom Kľučiarom dňa 30.09.2019 a úradne overeným Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor Ing. Vierou Repaňovou dňa 07.10.2019, č.k. G1-1865/19 / ďalej len "geometrický plán" v príslušnom gramatickom tvare/ bol vytvorený **zlúčením a znovurozdelím pozemkov nový stav:**

- *parcela č. C KN 51/1, o výmere 195 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcela č. C KN 53/1, o výmere 619 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcela č. C KN 53/2, o výmere 266 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.*

Predmetný geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Vzhľadom na to, že predávajúci má záujem predať nehnuteľnosť a to novovytvorenú parcelu č. C KN 51/1, k.ú. Drienov tak ako je špecifikovaná v predmetnom geometrickom pláne kupujúcemu a kupujúci má záujem ju kúpiť od predávajúceho, zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy. **Zmluvné strany s predmetným geometrickým plánom a novovytvoreným stavom vyjadrujú výslovný súhlas a to podpisom na tejto zmluve.**

Predávajúci zároveň vyhlasuje, že prevod nehnuteľností a podmienky prevodu vrátane kúpnej ceny boli schválené uznesením č.86/2020 na 15. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Drienov dňa 27.08.2020 ako majetkový prevod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a. ods. 8 pís. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel. Okolnosti hodné osobitného zreteľa sú vyšpecifikované v predmetnom uznesení OZ Drienov, ktoré je prílohou kúpnej zmluvy.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Kúpnej zmluvy **Predávajúci predáva Kupujúcemu:**

- novovytvorenú parcelu č. C KN 51/1, o výmere 195 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie k.ú. Drienov vytvorenej predmetným Geometrickým plánom č. 39/2019 / (Ďalej ako „predmet kúpy“)

a Kupujúci túto parcelu kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1 k celku so všetkými právami a povinnosťami za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť kupuje **výlučne za účelom výstavby lekárne** na predmetnej parcele.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili výšku kúpnej ceny za predmet kúpy špecifikovaný v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy na sumu: **50,-EUR/m²**, t.j. celkovo kúpnu cenu **vo výške 9.750,-EUR /slovom: deväťtisíc sedemsto päťdesiat euro/**.
2. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zaplatiť v celom rozsahu **bezhotovostným prevodom** na bankový účet Predávajúceho IBAN:.....v **lehote 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia v územnom konaní o umiestnení stavby lekárne na parcele, ktorá je predmetom kúpy.**
3. V prípade, ak príslušný stavebný úrad nevydá v územnom konaní rozhodnutie o umiestnení stavby lekárne na predmete kúpy, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť a to bezodkladne potom, čo sa o tejto skutočnosti Kupujúci dozvie. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy z dôvodu podľa prvej vety tohto bodu, Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne vykonať na svoje náklady všetky právne úkony k tomu, aby došlo k spätnému zápisu Predávajúceho ako vlastníka predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť. Správne poplatky spojené so spätným zápisom v celom rozsahu znáša Kupujúci.

Čl. III.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že všetky poplatky a náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bezodkladne po podpise tejto zmluvy podá Kupujúci.
4. Zmluvné strany **splnomocňujú JUDr. Lenku Polák Csikyovú - advokátku, sídlo: Hlavná 137, 080 01 Prešov, zapísaná v zozname advokátov SAK č. 6923, IČO: 42 384 061** na odstránenie nedostatkov, a to na odstránenie chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností zmluvy, návrhu na vklad a ostatných príloh.

Čl. IV. Faktický a právny stav

1. Predávajúci prehlasuje, že k na predmete kúpy **neviazne žiadna ťarcha**.
2. Kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy dobre pozná, že je mu dobre známy faktický a právny stav a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Čl. V. Predkupné právo

1. Zmluvné strany týmto zriaďujú predkupné právo ako vecné právo k predmetu kúpy v prospech Predávajúceho, na základe ktorého Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods.1 tejto Zmluvy s výhradou, že mu ju Kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať alebo inak scudziť s výnimkou, ak by Kupujúci prevádzal túto nehnuteľnosť na obchodnú spoločnosť, ktorej spoločníkom je Kupujúci alebo na obchodnú spoločnosť, ktorej spoločníkom alebo konateľom je spoločník alebo konateľ Kupujúceho.
2. Ponuka Kupujúceho musí mať písomnú formu, musí obsahovať všetky podmienky predaja, kúpnu cenu a musí byť preukázateľne Predávajúcemu doručená. Predávajúci je povinný sa k tejto ponuke písomne vyjadriť v lehote dvoch (2) mesiacov odo dňa jej doručenia. Ak Predávajúci v tejto lehote ponuku neprijme a nevyplatí kúpnu cenu uvedenú v ponuke Kupujúcemu, predkupné právo zanikne.
3. Predkupné právo sa zriaďuje bez časového obmedzenia a pôsobí aj voči právnym nástupcom Kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo Predávajúceho sa **zriaďuje ako vecné právo s vecnoprávnymi účinkami /in rem/ a zapíše sa do katastra nehnuteľností**. Predkupné právo ako vecné právo vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
5. V prípade uplatnenia predkupného práva bude terajší Predávajúci pri nadobúdaní tejto nehnuteľnosti 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.

Čl. VI. Zriadenie vecného bremena

1. Na základe tejto Zmluvy povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech vlastníka pozemku - novovytvorenej parcely č. C KN 51/1, k.ú. Drienov ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť novovytvorenú parcelu č. C KN 53/1, k.ú. Drienov vo vlastníctve povinného z vecného bremena v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 39/2019 na úpravu hraníc pozemkov parc. č. 51/1, 53/1, 53/2 na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 53/1 vyhotoveným dňa 30.09.2019 Ing. Jozefom Kľučiarom vyhotoviteľom Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 316 885 60, autorizačne overeným Ing. Jozefom Kľučiarom dňa 30.09.2019 a úradne overeným Okresným úradom Prešov katastrálny odbor Ing. Vierou Repaňovou dňa 07.10.2019, č.k. G1-1865/19 a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Rozsah vecného bremena je vyznačený na predmetnom geometrickom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bez časového obmedzenia a **bezodplatne**.
4. Oprávnený z vecného bremena právo podľa bodu 1. tohto článku prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje na základe tejto zmluvy strpieť právo oprávneného z vecného bremena na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne povolením vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. VII. Osobitné dojednania

1. Na predmete kúpy stojí stavba, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti a je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Predávajúci vyjadruje výslovný súhlas s odstránením predmetnej stavby a zároveň vyhlasuje, že neexistuje prekážka pre odstránenie tejto stavby. Kupujúci sa zaväzuje odstrániť túto stavbu na vlastné náklady.
2. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Kupujúceho z dôvodu podľa čl. II. bod 3., Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu všetky náklady, ktoré vynaložil v súvislosti s odstránením stavby v lehote 30 dní odo dňa platného odstúpenia od Zmluvy a predloženia všetkých dokladov preukazujúcich úhradu nákladov na odstránenie stavby.

Čl. VIII. Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť primeranú súčinnosť Kupujúcemu a Oprávnenému z vecného bremena pri nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy a vzniku vecného bremena podľa tejto zmluvy.
2. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor vklad na základe tejto zmluvy zamietne alebo preruší, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať (najmä: doplniť návrh na vklad, jeho prílohy alebo doplniť, podať nový návrh na vklad, či zmeniť túto zmluvu alebo uzatvoriť dodatok k tejto zmluve v zmysle rozhodnutia katastrálneho odboru), a to za účelom povolenia vkladu v prospech kupujúceho a oprávneného z vecného bremena (resp. za účelom odstránenia prekážok povolenia vkladu) tak, aby účel tejto zmluvy zostal medzi zmluvnými stranami čo najviac zachovaný. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana túto svoju povinnosť nespĺnila.
3. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu predmetu kúpy alebo akejkoľvek činnosti na predmete kúpy prechádzajú na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy zo strany príslušného katastrálneho odboru v prospech kupujúceho.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami (resp. všetkými účastníkmi zmluvy).
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídle predávajúceho a povinného z vecného bremena podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v

platnom a účinnom znení. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností príslušnej správe katastra. Vecnoprávne účinky nadobudne táto zmluva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov - katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

3. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom a účinnom znení. Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba a len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami (resp. všetkými účastníkmi zmluvy), inak sú neplatné.
5. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto neplatnosti, pričom ostatné ustanovenia tejto zmluvy budú v celom rozsahu i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom prevodu a že je oprávnený previesť predmet prevodu podľa tejto zmluvy na Kupujúceho.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom každý z účastníkov zmluvy obdrží jeden rovnopis.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená podľa ich skutočnej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Predávajúci:
Povinný z vecného bremena:

Kupujúci:
Oprávnený z vecného bremena:

.....
Obec Drienov
Mgr. Peter Tomko - starosta

.....
T a J, s.r.o.
PharmDr. Katarína Gurka Šimanská, MPH -
konateľ