

# Kúpn a zmluva

## a zmluva o predkupnom práve,

ktorá bola uzavretá medzi

### Článok I. Zmluvné strany

#### Kupujúci a povinní z predkupného práva:

1. **Ján Rešetár**, rodený Rešetár,  
narodený:....., rodné číslo:.....,  
číslo .....  
trvale bytom: ....., 979 01 Rimavská Sobota,  
Slovenská republika
2. **Martin Golian**, rodený Golian,  
narodený: ....., rodné číslo: .....,  
číslo .....  
trvale bytom: ....., 979 01 Rimavská Sobota,  
Slovenská republika

na jednej strane **a**

#### Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

**Obec Jesenské**, Sobotská 10, 980 02 Jesenské, IČO: 00318833,  
v mene obce Jesenské koná starosta obce Mgr. Gabriel Mihályi, zvolený  
za starostu obce dňa 27.11.2010, podľa osvedčenia o zvolení za starostu  
obce zo dňa 16.12.2010.

na strane druhej, za nasledovných podmienok :

### Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom prevodu vlastníctva a zriadenia predkupného práva v prospech predávajúceho obce Jesenské, je **stavba** vedená v katastri nehnuteľnosti u Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici – Správy katastra Rimavská Sobota pre katastrálne územie Jesenské na parcele C KN 1503/2, druh stavby: 20, popis stavby: Stále ľahké opevnenie, vlastníctvo na základe listu vlastníctva číslo 1, pod B1 v podiele 1/1.

2.2 Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva a v celosti preberajú nehnuteľnosť a to stavbu – stále ľahké opevnenie, ktorá je umiestnená

na parcele číslo C KN 1503/2, ktorá je vedená na liste vlastníctva obce Jesenské č. 1 pre katastrálne územie Jesenské.

2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Zmluvné východiská, kúpna cena a platobné podmienky**

3.1 Predávajúci nehnuteľný majetok predáva na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Jesenské číslo 198, ktoré bolo prijaté dňa 12.07.2012 a schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, kde obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo, že predmetný majetok je v podmienkach obce Jesenské prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Jesenské číslo 210, ktoré bolo prijaté dňa 06.09.2012 a schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, kde obecné schválilo predaj a prevod majetku obce a návrh kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve.

3.2 Kúpna cena za nehnuteľnosť zadanú v článku I. tejto kúpnej zmluvy je stanovená uznesením číslo 198 zo dňa 12.07.2012.

3.3 Celková kúpna cena bude vyplatená po zápise do katastra nehnuteľností nasledovne:

za stavbu Stále ľahké opevnenie spolu **1 €** slovom jedno euro.

### **Článok IV.**

#### **Vyhlásenia zmluvných strán**

4.1 Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúcich, že:

- a) na predávanú nehnuteľnosť sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné ani iné vecné práva alebo právne povinnosti,
- b) predaj predávaného nehnuteľného majetku nie je zmluvne obmedzený,
- c) žiadna tretia osoba nie je nehnuteľný majetok oprávnená užívať, v časti alebo v celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu,
- d) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávanej nehnuteľnosti,
- e) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať, či vymáhať od vlastníka predávanej nehnuteľnosti akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva
- f) nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predávaného nehnuteľného majetku.

4.2 Kupujúci predmetnej nehnuteľnosti zabezpečí kompletnú rekonštrukciu predmetu predaja, a to externých aj interných priestorov spolu s vybavením objektu podľa predloženej projektovej štúdie, tento bude v zachovalom stave prevádzkovať a umožňovať sprístupnenie objektu verejnosti na základe telefonickú alebo e-mailovej objednávky záujemcov.

4.3 Kupujúci sa zaväzujú, že predmet zmluvy nezaťažia záložnými právami, vecnými bremenami a inými právami tretích osôb, s výnimkou získania finančných prostriedkov z eurofondov. K zaťaženiu predmetu zmluvy je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva v Jesenskom.

### **Článok V.**

#### **Zmluva o zriadení predkupného práva**

#### **Podľa ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka**

5.1 Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ustanovením § 602, v nadväznosti na ustanovenie § 603 ods. 2) Občianskeho zákonníka, zriaďujú vzájomnou dohodou predkupné právo, ako vecné právo, v prospech predávajúceho Obce Jesenské, pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet tejto zmluvy ponúknuť na predaj, alebo akokoľvek inak scudziť.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená (obec Jesenské) až vkladom práva do katastra nehnuteľností.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre predávajúceho ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva predmet tejto zmluvy na odkúpenie maximálne za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom, ktorý pre účel prevodu zabezpečí obec Jesenské.

5.4 Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená.

5.5 Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke viažucej 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 za predmet prevodu do 90 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

6.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo a za bezbremennosť odpredávaných nehnuteľností a kupujúci prehlasuje, že jej stav dobre pozná z obhliadky na mieste samom a že túto od predávajúceho aj v stave v akom sa nachádza ku dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy v celosti do svojho vlastníctva odkupuje.

6.2 Kupujúci berie na vedomie poučenie o tom, že nehnuteľnosť označenú v článku I. tejto kúpnej zmluvy nadobudne do svojho vlastníctva až vkladom vlastníckeho práva v ich prospech do katastra nehnuteľnosti vedeného Správou katastra v Rimavskej Sobote pre katastrálne územie Jesenské, ktorým rozhodnutím o vklade táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť.

6.3 Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti bude ako úplný vlastník predmetnej nehnuteľnosti oprávnený ju užívať a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.

6.4 Náklady tejto zmluvy znáša predávajúci a návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti podá kupujúci.

6.5 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností.

6.5 Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

V Jesenskom, dňa 15.10.2012

---

predávajúci

---

kupujúci 1.

---

kupujúci 2.