

# Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. **Obec Andovce, IČO 00 308 749,**  
so sídlom 941 23 Andovce č. 157,  
v zast. Peter Puss - starosta obce  
(ďalej ako „predávajúca a oprávnená z predkupného práva“)
2. **Tamás Madarász**  
trvale bytom  
(ďalej ako „kupujúci v 1.rade a povinný z predkupného práva“)
3. **Kitty Drugová**  
trvale bytom  
(ďalej ako „kupujúca v 2.rade a povinná z predkupného práva“)

## Článok I.

1.1 Predávajúca Obec Andovce je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Andovce, v **katastrálnom území Andovce**, ktorá je na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore vedená na **LV číslo 1** ako:

**parcela registra C číslo 1054/163** – orná pôda s výmerou 503 m<sup>2</sup>

vo vlastníctve predávajúcej v **podiele 1/1**.

## Článok II.

2.1 Predávajúca predáva nehnuteľnosť presne opísanú v článku I. v bode 1.1 tejto zmluvy v celosti kupujúcim a kupujúci túto nehnuteľnosť kupujú a nadobúdajú do svojho podielového spoluvlastníctva – každý v podiele ½ k celku.

## Článok III.

3.1 Tento právny úkon bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Andovciach č. 170/28102019 zo dňa 28.10.2019, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti podľa §9



ods.2 písm. a) a § 9a ods.1 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže.

3.2 Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena 40,00 € za 1 m<sup>2</sup>, t.j. spolu 20 120,00 €, slovom: dvadsaťtisícstodvadsať eur.

3.3 Citované uznesenie je súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.4 Na základe uvedených skutočností kúpna cena je 20 120,00 €, slovom: dvadsaťtisícstodvadsať eur.

3.5 Celá schválená kúpna cena bola zo strany kupujúcich už uhradená ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy v plnej výške na účet predávajúcej, číslo účtu v tvare IBAN SK17 5200 0000 0000 0808 8289.

3.6 Predávajúca Obec Andovce, v zast. starostom obce p.Petrom Pussom, potvrdzuje zaplatenie celkovej kúpnej ceny na vyššie uvedený bankový účet a vyhlasuje, že v budúcnosti nebude mať voči kupujúcim žiadne pohľadávky, týkajúce sa zaplatenia kúpnej ceny za predmetnú nehnuteľnosť.

3.7 Uznesením Obecného zastupiteľstva v Andovciach číslo 170/28102019 zo dňa 28.10.2019 bolo schválené, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúcich, obec vráti kupujúcim kúpnu cenu zníženú o dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny.

#### Článok IV.

4.1 Uznesením Obecného zastupiteľstva v Andovciach číslo 170/28102019 zo dňa 28.10.2019 bolo ďalej schválené zriadenie predkupného práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech Obce Andovce na dobu 10 rokov vo výške pôvodnej kúpnej ceny odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy.

4.2 Na základe uvedeného v bode 4.1 tohto článku si zmluvné strany v súlade s ust. §602 a nasl. Občianskeho zákonníka zriaďujú predkupné právo k parcele registra C číslo 1054/163 – orná pôda s výmerou 503 m<sup>2</sup> v kat.území Andovce ako vecné právo v prospech predávajúcej na dobu 10 rokov, ktorá je oprávnenou z predkupného práva.

#### Článok V.

5.1 Predávajúca Obec Andovce, v zast. starostom obce p.Petrom Pussom prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti a kupujúci ju kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu spísania zmluvy a ktorý je im dobre známy.

5.2 Predávajúca sa zaväzuje od podpísania tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva až do rozhodnutia o povolení vkladu nepodať návrh na vklad na základe



inej zmluvy než tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva, ktorou by sa obmedzilo alebo previedlo vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti.

5.3 Kupujúci vyhlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je im dobre známy z obhliadky na mieste samom a túto nehnuteľnosť kupujú v takom stave, v akom stave sa ku dnešnému dňa nachádza.

## Článok VI.

6.1 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva v zmysle ust. §47a ods.1 Občianskeho zákonníka, pričom predávajúca je povinná zverejniť túto zmluvu na svojej webovej stránke alebo v obchodnom vestníku. Predávajúca je povinná doručiť kupujúcim potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva na svojej webovej stránke alebo v obchodnom vestníku, ktoré bude prílohou k návrhu na vklad do KN. Vecno-právne účinky z tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do KN.

## Článok VII.

7.1 Táto kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu úradu pre účely vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do KN, jedno vyhotovenie pre predávajúcu, jedno vyhotovenie pre kupujúceho v 1.rade a jedno vyhotovenie pre kupujúcu v 2.rade. Jeden rovnopis zmluvy bude uložený v Archíve Obce Andovce.

7.2 Správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do KN a vkladom predkupného práva do KN uhradia kupujúci a trovy spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva a návrhu na vklad uhradí predávajúca.

7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť pri povolení vkladu, najmä bezodkladne po výzve druhej strany podpísať dodatok k tejto zmluve, ktorou sa opraví prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti a doručiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru všetky listiny potrebné k právoplatnému rozhodnutiu o povolení vkladu.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej obsahu a forme žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.





Obec Andovce  
Peter Puss, starosta obce  
*predávajúca*

Tamás Madarász r.Madarász  
Kupujúci v 1.rade

Kitty Drugová r.Drugová  
Kupujúca v 2.rade