

Zmluva o spätnej kúpe a Kúpna zmluva
uzatvorenej podľa § 2 ods. 3, § 51, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Účastníci v 1. rade: **Martin Molnár, rod. Molnár**
nar.
bytom: S.H. Veľanská 3056/39, 40 02, Nové Zámky
štátna príslušnosť: SR
a
Ing. Linda Molnárová, rod. Gašparík
nar.:
bytom: S.H. Veľanská 3056/39, 940 02, Nové Zámky
štátna príslušnosť: SR
(ďalej obaja spolu len ako „účastníci v 1. rade“)

Účastník v 2. rade: **Obec Andovce**
Sídlo: Hlavná 157/2, 941 23 Andovce, SR
IČO : 00 308 749
DIČ : 2021060635
konajúca prostredníctvom: Mária Czucor, starostka
obce
(ďalej len ako „účastník v 2. rade“)

Účastníčka v 3. rade: **Bianka Pásztorová, rod. Pásztorová**
nar.: 20.08.1994, Nové Zámky
bytom: Hlavná 157/2, 941 23 Andovce, SR
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len ako „účastníčka v 3. rade“)

Účastník v 4. rade: **Igor Illés, rod. Illés**
nar.:
bytom: Zemplínska 941 22 Zemné, SR
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len ako „účastník v 4. rade“)

ČASŤ A

Čl. I.

- 1.1.** Účastník v 2. rade, ako predávajúci a účastníci v 1. rade, ako kupujúci uzatvorili dňa 09.08.2017 Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva

k nehnuteľnostiam a zmluvu o zriadení predkupného práva (ďalej len ako „Kúpna zmluva zo dňa 09.08.2017“), predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností evidovaných v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na LV č. 1, v súčasnosti na LV č. 3099 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec Andovce, kat. územie: Andovce, označených ako:

- parcela registra „C“ KN par. číslo: 974/315, druh pozemku: Orná pôda o výmere 223 m² a
- parcela registra „C“ KN par. číslo: 1386/11, druh pozemku: Orná pôda o výmere 468 m² do bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov v 1. rade.

Účastníci v 1. rade nadobudli vlastnícke právo na vkladom vyššie špecifikovanej Kúpnej zmluvy zo dňa 09.08.2017 vkladom č. V 5002/2017 č. zmeny 327/2017.

- 1.2.** Účastník v 2. rade a účastníci v 1. rade sa dohodli, že touto zmluvou predávajú účastníci v 1. rade späť účastníkovi v 2. rade nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy do jeho výlučného vlastníctva a účastník v 2. rade kupuje späť od účastníkov v 1. rade nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.3.** Účastníci v 1. rade vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností špecifikovaných v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy, na ktoré by mali účastníka v 2. rade osobitne upozorniť.
- 1.4.** Účastník v 2. rade vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností špecifikovaných v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy, ich stav je mu známy a v tomto stave ich kupuje späť od účastníkov v 1. rade do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.5.** Účastník v 2. rade a účastníci v 1. rade sa dohodli na kúpnej cene vo výške 12 438,- Eur (slovom: dvanásťtisícštyristotridsať osm eur), ktorá je o 10 % nižšia ako kúpna cena, ktorú zaplatili účastníci v 1. rade na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 09.08.2017 účastníkovi v 2. rade za nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy. Účastník v 2. rade prehlasuje, že účastníkom v 1. rade zaplatil v deň podpisu tejto zmluvy kúpnu cenu vo výške 12 438,- Eur prevodom na účet vedený v banka, a.s. na číslo účtu:, čo účastníci v 1. rade podpisom tejto zmluvy potvrdzujú.
- 1.6.** Účastníci v 1. rade prehlasujú, že účastníkovi v 2. rade odovzdali späť v deň podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1.

tohto článku tejto zmluvy, ktoré nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.08.2017 vkladom č. V 5002/2017 č. zmeny 327/2017, čo účastník v 2. rade podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

- 1.7.** Na prevádzaných nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy, na parcele registra „C“ KN par. číslo: 974/315, druh pozemku: Orná pôda o výmere 223 m² a na parcele registra „C“ KN par. číslo: 1386/11, druh pozemku: Orná pôda o výmere 468 m² evidovaných na LV č. 3099 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec Andovce, kat. územie: Andovce, viazne nariadenie č. V5002/2017 č. zmeny 327/2017 vecné právo - predkupné právo v prospech účastníka 2. rade: Obce Andovce zriadené na dobu 10 rokov na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 09.08.2017 uzatvorenej medzi účastníkom 2. rade: Obcou Andovce, ako oprávneným z predkupného práva a účastníkmi v 1. rade, ako povinnými z predkupného práva. Účastníci v 1. rade a účastník v 2. rade tejto zmluvy berú na vedomie, že vzhľadom na to, že touto zmluvou, nadobudne účastník v 2. rade, ako oprávnený z predkupného práva prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, vecné právo: predkupné právo V5002/2017 č. zmeny 327/2017 viaznuce na prevádzaných nehnuteľnostiach: na parcele registra „C“ KN par. číslo: 974/315, druh pozemku: Orná pôda o výmere 223 m² a na parcele registra „C“ KN par. číslo: 1386/11, druh pozemku: Orná pôda o výmere 468 m² evidovaných na LV č. 3099 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec Andovce, kat. územie: Andovce v zmysle § 584 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) zanikne, keďže splynie právo s povinnosťou v jednej osobe.

ČASŤ B

Čl. II.

- 2.1.** Účastník v 2. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. 3099 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec Andovce, kat. územie: Andovce, označených ako:
- parcela registra „C“ KN par. číslo: 974/315, druh pozemku: Orná pôda o výmere 223 m² a
 - parcela registra „C“ KN par. číslo: 1386/11, druh pozemku: Orná pôda o výmere 468 m² (ďalej ako „predmet kúpy“).
- 2.2.** Účastník v 2. rade predáva nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II. v bode 2.1. tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet kúpy“) účastníkovi v 3. rade

a účastníkovi v 4. rade do podielového spoluvlastníctva, a to tak, že účastníčke v 3. rade o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku a účastníkovi v 4. rade o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

- 2.3.** Účastník v 2. rade prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom kúpy v plnom rozsahu a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Čl. III.

- 3.1.** Účastník v 2. rade vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy a jeho vybavenia, na ktoré by mal účastníčku v 3. rade a účastníka v 4. rade (ďalej spolu účastníčka v 3. rade a účastník v 4. rade aj ako „kupujúci“) osobitne upozorniť.

- 3.2.** Účastníčka v 3. rade a účastník v 4. rade vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy, jeho stav je im známy a predmet kúpy v tomto stave kupujú od účastníka v 2. rade do svojho podielového spoluvlastníctva, a to tak, že každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

Čl. IV.

- 4.1.** Účastník v 2. rade a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **20,- € za 1 m²**, spolu vo výške **13 820,- €** (slovom: Trinásťtisícosemstodvadsať eur), ktorú zaplatia kupujúci nasledovne:
- a) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel účastníčky v 3. rade predstavuje sumu vo výške **6 910,- €** (slovom: Šesťtisícdeväťstodesať eur), ktorú účastníčka v 3. rade zaplatí účastníkovi v 2. rade prevodom na účet číslo: SK17 5200 0000 0000 0808 8289, ktorý je vedený v OTP banka Slovensko, a.s. najneskôr do 22.10.2018
 - b) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel účastníka v 4. rade predstavuje sumu vo výške **6 910,- €** (slovom: Šesťtisícdeväťstodesať), ktorú účastník v 4. rade zaplatí účastníkovi v 2. rade prevodom na účet číslo: SK17 5200 0000 0000 0808 8289, ktorý je vedený v Otp banka Slovensko, a.s. najneskôr do 22.10.2018
- 4.2.** Účastník v 2. rade a kupujúci s týmto spôsobom zaplata kúpnej ceny súhlasia.
- 4.3.** Účastníčka v 3. rade a účastník v 4. rade nadobudnú predmet kúpy podľa tejto zmluvy do podielového spoluvlastníctva dňom

právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. V.

- 5.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že k odovzdaniu a prevzatíu predmetu kúpy dôjde najneskôr do 25.10.2018

Čl. VI.

- 6.1. Účastník v 2. rade, ako oprávnený z predkupného práva a účastníčka v 3. rade, ako povinná z predkupného práva a účastník v 4. rade, ako povinný z predkupného práva sa dohodli, že v zmysle ust. § 603 ods. 2 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) sa na predmet kúpy v celosti - na nehnuteľnosti evidované na LV č. 3099 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec Andovce, kat. územie: Andovce, označené ako: parcela registra „C“ KN par. číslo: 974/315, druh pozemku: Orná pôda o výmere 223 m² a parcela registra „C“ KN par. číslo: 1386/11, druh pozemku: Orná pôda o výmere 468 m² zriaďuje vecné právo - predkupné právo v prospech účastníka v 2. rade, oprávneného z predkupného práva.
- 6.2. Účastník v 2. rade, ako oprávnený z predkupného práva a účastníčka v 3. rade, ako povinná z predkupného práva a účastník v 4. rade, ako povinný z predkupného práva sa dohodli, že predkupné právo špecifikované v bode 6.1. tohto článku sa zriaďuje na dobu určitú, a to na 10 rokov (slovom: desať rokov), pričom táto doba začína plynúť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech účastníčky v 3. rade a účastníka v 4. rade.
- 6.3. Účastník v 2. rade, ako oprávnený z predkupného práva a účastníčka v 3. rade, ako povinná z predkupného práva a účastník v 4. rade, ako povinný z predkupného práva sa dohodli v prípade uplatnenia predkupného práva účastníkom v 2. rade v zmysle § 606 Občianskeho zákonníka na kúpnej cene vo výške **20 € za 1 m²**, spolu za predmet kúpy vo výške **13 820 €** (slovom: Trinásťtisíc a ošesťstodvadsať eur), z čoho kúpna cena za spoluvlastnícky podiel účastníčky v 3. rade predstavuje sumu vo výške 6910,- € (slovom: Šesťtisíc deväťstodvadsať eur) a kúpna cena za spoluvlastnícky podiel účastníka v 4. rade predstavuje sumu vo výške 6910,- € (slovom: Šesťtisíc deväťstodvadsať eur).

Čl. VII.

- 7.1.** Účastník v 2. rade a účastníčka v 3. rade sa dohodli, že účastníčka v 3. rade je povinná v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zaplatiť účastníkovi v 2. rade odstupné vo výške 10% z kúpnej ceny podľa čl. IV. bodu 4.1. písm. a) tejto zmluvy.
- 7.2.** Účastník v 2. rade a účastník v 4. rade sa dohodli, že účastník v 4. rade je povinný v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zaplatiť účastníkovi v 2. rade odstupné vo výške 10% z kúpnej ceny podľa čl. IV. bodu 4.1. písm. b) tejto zmluvy.

Čl. VIII.

- 8.1.** Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť okamihom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov, s tým, že vecno-právne účinky nastanú povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti.
- 8.2.** Zmluvu o spätnej kúpe a Kúpnu zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo obce Andovce dňa 17.09.2018 Unesením č.: 5/17.9.2018.
- 8.3** Zmluvné strany (účastníci v 1. rade, účastník v 2. rade, účastníčka v 3. rade, účastník v 4. rade) prehlasujú, že zmluva bola písaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi tejto zmluvy. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie pred Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor; po jednom rovnopise pre účastníka v 2. rade, a po jednom rovnopise pre každého z účastníkov v 1. rade, po jednom rovnopise pre účastníčku v 3. rade a po jednom rovnopise pre účastníka v 4. rade.

V, dňa2018

účastníci v 1. rade:

..... a manželka
Martin Molnár, v.r.

.....
Ing. Linda Molárová

V, dňa2018

.....
Obec Andovce

Mária Czuczor, v.r.
starostka obce
účastník v 2. rade

V, dňa2018

.....
Bianka Pásztorová, v.r.

účastníčka v 3. rade

V, dňa2018

.....
Igor Illés, v.r.

účastník v 4. rade