**K Ú P N A  Z M L U V A**

**s dohodou o zriadení predkupného práva k nehnuteľnosti s vecnými účinkami**

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. a § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**Obec Torysa**

so sídlom: Torysa č. 28, 082 76 Torysa

IČO: 00 327 883

DIČ: 2020732285

menom ktorej koná: Ing. Jozef Stedina, starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

(ďalej len **„predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“**)

na jednej strane

**A**

**Ján Sontág, rod. Sontág**

dátum narodenia: 19.04.1975

rodné číslo: 75 04 19/9208

trvale bytom: 082 76 Torysa č. 378

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len **„kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“**)

na strane druhej

**Článok 1**

**Úvodné ustanovenia**

* 1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti:
* stavba so súpisným číslom 377, druh stavby: Iná stavba, popis stavby: Hospodárska budova, postavená na pozemku KN – C parcelné číslo 293/370 (ďalej len „budova“), evidovaná na liste vlastníctva číslo 591, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.

Budova tak, ako je definovaná v tomto odseku, je v tejto zmluve označovaná tiež ako „nehnuteľnosť“.

* 1. Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. 80/2017/7 zo dňa 29.09.2017 kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1.1 tejto zmluvy vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ju od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom stojí a leží a v akom si ju prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.

**Článok 2**

**Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho**

* 1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
  2. Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebieha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s  majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto kúpnou zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
  3. Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. Predávajúci a  kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
  4. Kupujúci prehlasuje, že je s faktickým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti riadne oboznámený, že faktický i právny stav nehnuteľnosti zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupuje.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci po dobu 5 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu s výnimkou predávajúceho, v prospech ktorého sa zriaďuje predkupné právo podľa čl. 4 tejto zmluvy.

**Článok 3**

**Kúpna cena a platba kúpnej ceny**

* 1. Kúpna cena nehnuteľnosti v zmysle Zámeru na predaj majetku obce Torysa, schváleného obecným zastupiteľstvom Obce Torysa dňa 28.06.2017 je stanovená vo výške **4.300,- Eur** (slovom: štyritisíctristo eur).
  2. Kúpnu cenu v sume 4.300,- Eur sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu ihneď pri podpise tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to do pokladne obecného úradu alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu **SK91 0200 0000 0000 0842 5572**, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., a to najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
  3. V prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho vo vyššie uvedenom termíne, zaväzuje sa kupujúci v spolupráci s bankou zistiť dôvod a odstrániť ho tak, aby kúpna cena bola prevedená riadne a v plnej výške vyššie uvedeným spôsobom na bankový účet predávajúceho v dodatočnej lehote 5 dní odo dňa zistenia dôvodu, pričom predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu pri odstránení prípadného problému súčinnosť. Po márnom uplynutí uvedenej dodatočnej lehoty a nesplnení záväzku kupujúceho má právo predávajúci v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku a to iba za podmienky, že predávajúci poskytol kupujúcemu súčinnosť v súvislosti s odstránením dôvodu nesplnenia si jeho záväzku. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy.

**Článok 4**

**Dohoda o zriadení predkupného práva**

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na kúpu nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 377, druh stavby: Iná stavba, popis stavby: Hospodárska budova, postavená na pozemku KN – C parcelné číslo 293/370, zapísanej na liste vlastníctva číslo 591, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa ako vecné právo (in rem).
  2. Predmetom tejto dohody je teda zriadenie predkupného práva k nehnuteľnosti uvedenej v ods. 4.1 tohto článku v prospech predávajúceho – Obec Torysa ako oprávneného z predkupného práva s vecnými účinkami podľa ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako vecného práva , z ktorého dôvodu sa predkupné právo nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
  3. Kupujúci ako povinný z predkupného práva týmto zriaďuje v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva predkupné právo na kúpu nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 377, druh stavby: Iná stavba, popis stavby: Hospodárska budova, postavenej na pozemku KN – C parcelné číslo 293/370, zapísanej na liste vlastníctva číslo 591, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa ako vecné právo (in rem) bezodplatne a predávajúci ako oprávnený z predkupného práva toto predkupné právo k uvedenej nehnuteľnosti prijíma.
  4. Predkupné právo musí byť rešpektované a uplatnené v súlade s § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného z predkupného práva pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť uvedenú v ods. 4.1 tohto článku akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe oprávnenému z predkupného práva, a to za vzájomne dohodnutú cenu 4.000,- Eur.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak povinný z predkupného práva nehnuteľnosť uvedenú v ods. 4.1 tohto článku ponúkne oprávnenému z predkupného práva ku kúpe, je oprávnený z predkupného práva povinný oznámiť písomne povinnému z predkupného práva do 30 dní odo dňa doručenia takejto ponuky, či ponuku prijíma a v lehote 90 dní od doručenia tejto ponuky uzatvoriť kúpnu zmluvu a zložiť kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet povinného z predkupného práva, inak je povinný z predkupného práva oprávnený previesť nehnuteľnosť uvedenú v ods. 4.1 tohto článku tretej osobe.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo bude trvať po dobu 5 (päť) rokov, odo dňa vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
  7. Predkupné právo zanikne:

1. uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené;
2. prevodom vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v ods. 4.1 tohto článku na oprávneného z predkupného práva;
3. dohodou oprávneného a povinného z predkupného práva o zániku predkupného práva.

**Článok 5**

**Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

* 1. Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať v deň podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva podá predávajúci najneskôr do 3 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností.
  2. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
  3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a úradným overením podpisov na nej hradí kupujúci.
  4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
  5. Zmluvné strany berú na vedomie, že predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

**Článok 6**

**Záverečné ustanovenia**

* 1. Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
  2. Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý kupujúci a predávajúci obdržia po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
  3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce.
  4. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto splnomocňujú predávajúceho, menom ktorého koná Ing. Jozef Stedina, na zastupovanie v katastrálnom konaní o zápise vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností, najmä k opravám zrejmých chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve alebo dokumentoch s touto zmluvou súvisiacich.
  6. Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryse dňa: V Toryse dňa:

*Predávajúci:*  *Kupujúci:*

Obec Torysa

....................................................... ...........................................................

Ing. Jozef Stedina Ján Sontág

starosta obce Torysa