

Notársky úrad
JUDr. Helena Rozborová, notár
so sídlom vo Vrábľoch, Hlavná č. 1221, IČO: 36097691,
č.tel.: 037/783 12 35, e-mail adresa: helena.rozborova@notar.sk

Prvá strana

N 188/2022
Nz 12814/2022
NCRI 13199/2022

O s v e d č e n ý o d p i s

Notárska zápisnica

—napísaná vo Vrábľoch dňa 10.5.2022 (slovom desiateho mája dvetisíc-dvadsaťdva) notárkou JUDr. Helenou Rozborovou, so sídlom vo Vrábľoch, Hlavná č. 1221, pred ktorú sa dostavili účastníci:-----

—1/ **Obec Tajná**, so sídlom 952 01 Tajná 3, IČO: 00308501, zastúpená starostkou obce Gabrielou Šplehovou, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom 952 01 Tajná 90, č. OP: [REDAKOVANÉ], občan SR, štátna príslušnosť: slovenská,-----

—ďalej v zmluve ako predávajúca a oprávnená z predkupného práva-----
—a-----

—2/ **Ing. Denis Čelinák, rod. Čelinák**, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom 951 08 Golianovo 179, č. OP: [REDAKOVANÉ], občan SR, štátna príslušnosť: slovenská,-----

—3/ **Ing. Karin Sabová, rod. Sabová**, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom 949 11 Nitra - Klokočina, Novomeského 516/10, č. OP: [REDAKOVANÉ], občan SR, štátna príslušnosť: slovenská,-----

—ďalej v zmluve ako kupujúci a povinní z predkupného práva.-----

—Účastníci mne osobne menom a priezviskom neznámi, ktorých osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom z ich platných občianskych preukazov, ktorí vyhlásili, že sú spôsobilí na právne úkony, občania Slovenskej republiky a po tomto ich vyhlásení ma požiadali, aby som do tejto notárskej zápisnice podľa zák. č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti spísala túto:-----

kúpnu zmluvu

-----s predkupným právom ako vecným právom-----

—1/ Predávajúca obec je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Tajná, vedených v Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, v LV č. 471 ako parcely registra „C“:-

- parc.č. 1165/11 or. pôda o výmere 341 m²,-----
- parc.č. 1165/13 vinica o výmere 171 m²,-----
- parc.č. 1165/14 or. pôda o výmere 171 m²,-----
- parc.č. 1165/24 or. pôda o výmere 20 m²,-----
- parc.č. 1165/25 vinica o výmere 63 m²,-----
- parc.č. 1165/26 or. pôda o výmere 108 m²,-----

Druhá strana

- parc.č. 1165/27 vinica o výmere 325 m2,
- parc.č. 1165/28 vinica o výmere 727 m2,
- parc.č. 1165/15 vinica o výmere 623 m2,

v celosti 1/1.

—2/ Predávajúca obec touto kúpnu zmluvou nehnuteľnosti, popísané v bode 1/ tejto zmluvy, kupujúcim, každému v podiele 1/2 vzhľadom k celku, predáva a do podielového spoluvlastníctva, každému v podiele 1/2 vzhľadom k celku, prenecháva. Kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúcej obce, každý v podiele 1/2 vzhľadom k celku, kupujú a do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 vzhľadom k celku, za dohodnutú kúpnu cenu preberajú.

—3/ Dohodnutá kúpna cena je **49.111,- eur** (slovom štyridsaťdeväťtisícstojedenásť) (20,- eur/m2, parc.č. 1165/15 za 17,- eur/m2) a bude vyplatená po podpise tejto kúpnej zmluvy na č. účtu SK47 5600 0000 0022 2588 2007 takto:

- suma 25.800,- eur formou hypotekárneho úveru, ktorý poskytne kupujúcim VÚB, a.s.,

- suma 23.300,- eur formou úveru, ktorý poskytne kupujúcim PSS, a.s.,

- suma 11,- eur z vlastných zdrojov kupujúcich,

čo účastníci, najmä predávajúca obec, svojimi podpismi potvrdzujú.

—4/ Zároveň kupujúci berú na vedomie, že na prevádzané nehnuteľnosti bude zriadené záložné právo v prospech VÚB, a.s., ktoré preberajú.

—5/ Účastníci zmluvy vyhlásili, že sú si vedomí toho, že na zmluvu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o platnosti právnych úkonov a o kúpnej zmluve. Predávajúca obec vyhlasuje, že ručí za nesporné vlastníctvo prevádzaných nehnuteľností a nie sú jej známe žiadne okolnosti, pre ktoré by nemohla obec predmetné nehnuteľnosti predať. Obecné zastupiteľstvo Obce Tajná schválilo prevod prevádzaných nehnuteľností na svojom zasadnutí dňa 28.3.2022 uznesením č. 148/2022.

—6/ Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Obce Tajná, ako predávajúcej. Predkupné právo bude mať charakter vecného práva v zmysle ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Počas trvania predkupného práva sú kupujúci – povinní z predkupného práva oprávnený predmet prevodu predať, vymeniť, darovať, alebo inak scudziť v prospech tretej osoby pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu iba po tom, ako predmet prevodu ponúkne na odkúpenie predávajúcemu – oprávnenému z predkupného práva za kúpnu cenu, ktorú zaplatil predávajúcemu na základe uzavretej kúpnej zmluvy. Toto predkupné právo bude dohodnuté na dobu určitú, do vydania stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu, o ktoré požiadajú kupujúci. Zároveň bude v kúpnej zmluve dohodnuté, že v prípade, ak kupujúci nezačnú stavať na kúpenom stavebnom pozemku v termíne do troch rokov od uzavretia kúpnej zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, čím sa podľa § 48 ods.

Tretia strana

2 Občianskeho zákonníka zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vzájomne si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali. Prípadné vzniknuté náklady pri odstúpení od zmluvy, majú povinnosť hradiť kupujúci.

—7/ Predávajúca obec vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi inými ťarchami a bremenami (okrem záložného práva, opísaného v bode 4/ tejto zmluvy a predkupného práva, opísaného v bode 6/ tejto zmluvy), žiadnymi právami tretích osôb a vo vzťahu k predávaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne reštitučné, súdne, exekučné, ani iné konania, ktoré by mali za následok obmedzenie disponovania s nimi a súhlasí, aby bol vykonaný vklad vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, a to v prospech kupujúcich. Ak sa niektoré z uvedených vyhlásení v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, majú kupujúci právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy.

—8/ Účastníci zmluvy ďalej prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

—9/ Kupujúci vyhlásili, že poznajú stav kupovaných nehnuteľností z ohliadky samej. Účastníci zmluvy ďalej vyhlásili, že sú si vedomí toho, že vlastnícke právo na kupujúcich prejde až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, o vklade vlastníctva.

—10/ Na základe tejto zmluvy Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, zapíše vlastnícke právo pre k.ú. Tajná v prospech kupujúcich a predkupné právo v prospech predávajúcej Obce Tajná.

—11/ Poplatky, súvisiace s touto zmluvou a správne poplatky, hradia kupujúci.

—12/ Zmluvné strany boli notárom oboznámené so spracovaním osobných údajov vo vlastnom informačnom systéme notára pre účel uplatňovania práv a plnenia povinností, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy podľa príslušných právnych predpisov. Zoznam osobných údajov, ktoré takto zmluvné strany poskytujú je nasledovný: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, číslo občianskeho preukazu, v súlade s ustanovením zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

—O tomto právnom úkone som ja, podpísaná notárka, túto notársku zápisnicu, ktorá pozostáva z troch strán, za nepretržitej prítomnosti účastníkov diktovanú napísala, po napísaní účastníkov s jej obsahom oboznámila, títo ju prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju predtým mnou vlastnou rukou podpísali a splnomocnili ma k úkonom súvisiacich s vykonaním vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností.

—Vo Vrábľoch dňa 10. mája 2022

—Gabriela Šplehová v.r., okrúhla pečiatka obce s textom: OBEC TAJNÁ, SLOVENSKÁ REPUBLIKA, 1, štátny znak, Ing. Denis Čelínák v.r., Ing. Karin Sabová v.r., JUDr. Helena Rozborová v.r., notár so sídlom vo Vrábľoch, okrúhla pečiatka so štátnym znakom.

Štvrtá strana

—Osvedčujem, že odpisy /kópie/ tejto notárskej zápisnice, sa doslovne zhodujú s prvopisom uloženým na Notárskom úrade vo Vrábľoch v zbierke notárskych zápisníc pod spis. Zn. N 188/2022 a Nz 12814/2022, ktorý pozostáva z troch strán.
—Vo Vrábľoch dňa 10. mája 2022




JUDr. Helena Rozborová
notár

