K Ú P N A Z M L U V A
s právom spätnej kúpy

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a v súlade s § 607 Občianskeho zákonníka

I.

PREDÁVAJÚCI: **Obec Maňa,** M. R. Štefánika 1, Maňa, PSČ 941 45. SR, IČO 309061
zastúpená Ing. Igorom Sádovským, starostom obce, nar. 13.7.1958,
bytom Maňa, Dlhá 56 /ďalej len predávajúci/

a

KUPUJÚCI: **Ing. Stanislav ČERNÁK**, rod. Černák, narodený 31. mája 1981,
[redacted] trvale bytom 841 05 Bratislava, Ľ. Fullu 8
rodinný stav: ženatý,
štátny občan Slovenskej republiky a
manželka
Mgr. Ľubica ČERNÁKOVÁ, rod. Žigrayová
narodená 22. mája 1980 r.č. [redacted]
trvale 841 05 Bratislava, Ľ. Fullu 8
rodinný stav: vydatá,
štátna občianka Slovenskej republiky
/ďalej len kupujúci/

sa dohodli na uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy s právom spätnej kúpy (ďalej len **„zmluva“**).

II

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:
Nehnuteľnosť vedená Okresným úradom, katastrálnym odborom Nové Zámky, katastrálne územie obce Maňa – Veľká Maňa, List vlastníctva číslo 1, v podiele 1/1:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 149/24, ostatná plocha, vo výmere 694 m².

III.

Predmetom tejto zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Maňa, katastrálne územie Veľká Maňa, vedená na Liste vlastníctva číslo 1, v podiele 1/1:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 149/24, ostatná plocha, vo výmere 694 m².

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že predávajúci predáva a kupujúci ako víťaz obchodnej verejnej súťaže kupuje v celosti predmetnú nehnuteľnosť s právom spätnej kúpy podľa podmienok uvedených v článku VIII. tejto zmluvy.

Kupujúci vyhlasuje, že pozná súčasný stav prevádzanej nehnuteľnosti.

IV.

Predávajúci a kupujúci sa v zmysle platných právnych predpisov dohodli na cene 7.150,00 eur, slovom Sedemtisícjednostopäťdesiat eur za prevádzanú nehnuteľnosť. Uvedená cena bola kupujúcim navrhnutá v obchodnej verejnej súťaži, v ktorej Obec Maňa stanovila na základe znaleckého posudku č. 260/2016 vypracovaného znalcom Ing. Štefanom Motúzom, Tatranská ul. č. 140/a Nové Zámky, zo dňa 30.11.2016 minimálnu kúpnu cenu 6.940,00 eur.
s týmito podmienkami:

- kupujúci uhradí na účet predávajúceho najneskôr v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy kúpnu cenu zníženú o sumu vyplatenej zábezpeky/694,00 eur, t.j.7.150,00 – 694,00 = 6.456,00 eur, slovom Šesťtisícštyristopäťdesiatšesť eur./
- kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností najneskôr v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy
- kupujúci bude povinný uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Kupujúci uhradil dohodnutú cenu nehnuteľností na účet predávajúceho pred podpisom kúpnej zmluvy.

V.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav prevádzanej nehnuteľnosti, o čom sa presvedčil na mieste samom a túto nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, bez akýchkoľvek tiarch a obmedzení.

Predávajúci ručí za to, že vlastníctvo predávanej nehnuteľnosti nie je sporné.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti alebo práva tretích osôb.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva s právom spätnej kúpy nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a jej právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva miestne príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

Zámer prevodu nehnuteľnosti a spôsob predaja schválilo Obecné zastupiteľstvo v Mani uznesením číslo XIV/16/13122016 zo dňa 13. decembra 2016.

Predmetný prevod nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Mani, uznesením číslo XV/11/14032017 zo dňa 14. marca 2017.

VII.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na Okresný úrad, katastrálny odbor Nové Zámky podá predávajúci najneskôr do 30 dní po podpísaní zmluvy oboma stranami. Kupujúci podpisom tejto zmluvy s právom spätnej kúpy výslovne splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad, ako aj prípadné doplňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových podkladov požadovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti znáša kupujúci.

VIII.

Kupujúci a predávajúci si navzájom dohodli podľa ustanovení Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech predávajúceho. Predávajúci si uplatňuje právo spätnej kúpy pozemku v prospech predávajúceho v prípade jeho ďalšieho predaja, pričom toto právo spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať predávajúcemu nehnuteľnosť pri uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim v prípade, ak pozemok nebude zastavaný stavbou rodinného

domu vo vlastníctve kupujúceho alebo nebude priľahlou plochou, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou rodinného domu vo vlastníctve kupujúceho.

Pri nesplnenie tejto povinnosti zo strany kupujúceho resp. jeho právneho nástupcu, ani po písomnej výzve predávajúceho, si zmluvné strany dohodli sankciu – zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku hodnoty nehnuteľnosti, t.j. 21.450,00 €.

IX.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne.

Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre Okresný úrad, katastrálny odbor Nové Zámky, 1 vyhotovenie pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.

V Mani dňa 26.5.2017

OBEC MANA

Predávajúci

Kupujúci