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 00309061
zastúpená Ing. Igorom Sádovským, starostom obce, nar. 13. 07. 1958,
bytom Maňa, Dlhá 56 /ďalej len predávajúci/

a

KUPUJÚCI: Košan – OBNOVA, s. r. o.,
So sídlom: Turecká 38, 940 01 Nové Zámky
Zastúpená: Ing. Martina Štefánková, konateľ, nar. 23. 02. 1987, bytom Nové Zámky, Bratov Baldigarovcov 22 a Jaroslava Košánová, konateľ, nar. 16. 08. 1977, bytom Semerovo 546
IČO: 43803989
DIČ: 2022488567
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK32 0900 0000 0002 42562962 SWIFT: GIBASKBX

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

II.

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom, katastrálnym odborom Nové Zámky, katastrálne územie obce Maňa – Veľká Maňa, list vlastníctva číslo 1,
parcelné číslo 149/1, parcela registra C KN, o výmere 6 344 m^2 - ostatné plochy a
parcelné číslo 149/12, parcela registra C KN, o výmere 2 568 m^2 - ostatné plochy
spoluvlastnícky podiel 1/1.

III.

Predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Maňa, katastrálne územie Veľká Maňa, novovytvorená parcela registra C KN č. 149/22 - ostatné plochy, vo výmere 898 m^2, vytvorená podľa geometrického plánu č. 107/2015 vyhotoveného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Moravčíkom takto:
diel č. 5 o výmere 14 m^2, odčlenený od parcely registra C KN č. 149/12 a
diel č. 2 o výmere 884 m^2 odčlenený od parcely registra C KN č. 149/1.

Geometrický plán č. 107/2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako Príloha č. 1.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Maňa, katastrálnom území Veľká Maňa, parcelu registra C KN č. 149/22 - ostatné plochy, vo výmere 898 m^2, ktorá bola geometrickým plánom č. 107/2015, vyhotoveným autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Moravčíkom vytvorená takto:
diel č. 5 o výmere 14 m^2, odčlenený od parcely registra C KN č. 149/12 a
diel č. 2 o výmere 884 m^2, odčlenený od parcely registra C KN č. 149/1,
s právom spätnej kúpy podľa podmienok uvedených v článku VIII. tejto zmluvy.

Kupujúci vyhlasuje, že pozná súčasný stav prevádzaných nehnuteľností.

IV.

Predávajúci a kupujúci sa v zmysle platných právnych predpisov dohodli na cene 7,48 €/ m^2 za prevádzanú nehnuteľnosť, stanovenú na základe znaleckého posudku č. 251/2015 vypracovaného znalcom Ing. Štefanom Motúzom, Tatranská ul. č. 140/a Nové Zámky, zo dňa 12. 12. 2015, t. j. spolu za 898 m^2 suma 6 717,04 € (slovom Šesťtisícsedemstosedemnásť eur, štyri centy),
s týmito podmienkami:

- kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy,
- 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.

Predaj sa schvaľuje podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa je vybudovanie predajne stavebného a priemyselného tovaru na parcele č. 149/22 ako služby pre obyvateľov.

Kupujúci uhradil dohodnutú cenu nehnuteľností na účet predávajúceho v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy.

V.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav prevádzaných nehnuteľností, o čom sa presvedčil na mieste samom a tieto nehnuteľnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú, bez akýchkoľvek tiarch a obmedzení.

Predávajúci ručí za to, že vlastníctvo predávaných 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 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 XI/02/12042016, písm. a/ a b/, zo dňa 12. 04. 2016.

Predmetný prevod nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Mani, uznesením číslo XI/02/12042016, písm. c/, zo dňa 12. 04. 2016.

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 uhradení kúpnej ceny a ostatných nákladov a poplatkov podľa čl. IV. tejto zmluvy. Kupujúci podpisom tejto zmluvy s právom spätnej kúpy výslovne splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad, ako aj na 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 § 607 Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech predávajúceho. Právo spätnej kúpy spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať predávajúcemu nehnuteľnosti špecifikované v čl. III. tejto zmluvy (ďalej len pozemok), pri uplatnení práva spätnej kúpy, predávajúcim v prípade, ak pozemok nebude do 31. 12. 2016 zastavaný stavbou predajne stavebnín, vo vlastníctve kupujúceho alebo nebude priľahlou plochou, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou predajne stavebnín, vo vlastníctve kupujúceho. Právo spätnej kúpy musí predávajúci uplatniť písomnou formou najneskôr do 2 mesiacov odo dňa, kedy nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy predávajúcim má kupujúci právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny vo výške dohodnutej v čl. IV. tejto zmluvy, ktorá je splatná do 1 mesiaca od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim a kupujúci je povinný v tej istej lehote odovzdať nehnuteľnosti, na ktoré sa právo spätnej kúpy vzťahuje. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že povinnosť podľa tohto bodu sa vzťahuje aj na právneho nástupcu kupujúceho.

Pre 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. 20 151,12 €.

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 20. 04. 2016

OBEC MANA 1

Ing. Igoro Sádovský

Predávajúci

Ing. Martina Štefánková

Jaroslava Košánová

Kupujúci