

Kúpna zmluva
a Zmluva o zriadení predkupného práva s vecno-právnymi účinkami
č. 15 / 01 / 2015

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a § 9a ods. 1 písm. c/zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
oba zákony v znení neskorších právnych predpisov

Článok 1
Zmluvné strany

1a. Ing. Darina Patková,

narodená :
rodné číslo :
trvale bytom : ul. Janka Palu 6/11, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

1b. Jaroslav Patka,

narodený :
rodné číslo :
trvale bytom : ul. Janka Palu 6/11, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

2. Karol Baláž,

narodený :
rodné číslo :
trvale bytom : ul. Moravská 683/4, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

v ďalšom texte zmluvné strany označené ako 1a., 1b. a 2. aj ako „kupujúci a povinní z predkupného práva“ alebo len „kupujúci“

a

3. Mesto Nemšová

so sídlom: **Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová**
v zastúpení: **Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta**
IČO: 00 311 812

Číslo účtu: (Všeobecná úverová banka, a.s.)
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202
BIC: SUBASKBX

v ďalšom texte „predávajúci a oprávnený z predkupného práva“ alebo len „predávajúci“

spoločne všetky zmluvné strany 1a., 1b., 2 a 3 aj ako „zmluvné strany“.

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva

a

kupujúci a povinní z predkupného práva

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva s vecno-právnymi účinkami za nasledovných podmienok :

Článok 2 Označenie nehnuteľností (pozemkov)

Predmet zmluvy

1. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva je vlastníkom nasledovných nehnuteľností :

pozemok	druh pozemku	výmera m ²	k.ú.	vlastnícky podiel	LV
parc. KN-C č. 604/21	zastavaná plocha	235	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/47	zastavaná plocha	32	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/4	zastavaná plocha	277	Nemšová	1/18	4093

2. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva preukazuje svoje vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam (pozemkom) výpisom :

- z listu vlastníctva (LV) č. 1, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, LV vydaný Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor pre k.ú. Nemšová,
- z listu vlastníctva (LV) č. 4093, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, LV vydaný Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor pre k.ú. Nemšová,

a zároveň vyhlasuje, že je oprávnený s uvedenými nehnuteľnosťami disponovať bez obmedzenia.

Článok 3

Predmet zmluvy

Právny úkon

1. Predmetom zmluvy (ďalej len „predmet zmluvy“) je odplatný prevod pozemkov uvedených v Článku 2 ods. 1 tejto Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení predkupného práva s vecno - právnymi účinkami (ďalej len „Zmluva“), ktoré kupujúci a povinní z predkupného práva dlhodobo užívajú a ktoré sa nachádzajú pred ich bytovými domami. Ide o samostatné pozemky (parc. KN-C č. 21 a KN-C č. 47) a spoločný pozemok medzi záhradkami (parc. KN-C č. 604/4).
2. Predávajúci Mesto Nemšová touto Zmluvou prevádza vlastnícke právo k pozemkom, a to nasledovne :

	odpredaj do vlastníctva	identifikácia odpredávaného pozemku				kúpna cena za pozemok
		číslo parcely KN-C	výmera m ²	druh pozemku	odpredávaný podiel z pozemku (cena m ²)	
Ing. Darina Patková, ul. Janka Palu 6/11, 914 41 Nemšová	BSM	604/47	32 m ²	zastavané plochy	1/1 (19,72 €/m ²)	631,04 €
Jaroslav Patka, ul. Janka Palu 6/11, 914 41 Nemšová						
Karol Baláž, ul. Moravská 683/4, 914 41 Nemšová	výlučné	604/21	235 m ²	zastavané plochy	1/1 (5,01 €/m ²)	1.177,35 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18 (5,01 €/m ²)	77,10 €
		spolu:				

Poznámka : BSM ... bezpodielové spoluvlastníctvo manželov

Článok 4

Kúpna cena Podmienky odpredaja

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 31 zo dňa 13.02.2014 boli schválené nasledovné **podmienky** odpredaja :
 - a) *Odpredaj sa realizuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.*
 - b) *Kupujúci uhradia správny poplatok, resp. jeho časť, za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností a správny poplatok za zriadenie vecného bremena (66 € + 66 €).*
 - c) *Zriadenie predkupného práva v prospech predávajúceho mesta Nemšová pri odpredaji pozemkov, a to za kúpnu cenu rovnajúcu sa kúpnej cene. Predkupné právo sa zriaďuje na obdobie 5 rokov, počnúc dňom schválenia prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov na kupujúcich Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.*
 - d) *Kupujúci uhradia pomernú časť nákladov za vyhotovenie potrebného geometrického plánu, a to 10 € za každý odpredávaný pozemok.*
 - e) *Úhrada kúpnej ceny a poplatkov pri podpise kúpnej zmluvy.*
 - f) *Odpredaj za cenu min. podľa znaleckého posudku : min. 4,98 € za pozemok na záhradku, min. 19,72 € za pozemok pod garáž.*
2. Kúpnu cenu za jednotlivé pozemky (záhradky), pomernú časť správneho poplatku a poplatok za GP vo výške 10 € za každý odpredávaný pozemok, uhradia kupujúci do pokladne Mestského úradu v Nemšovej **pri podpise kúpnej zmluvy**. Kúpna cena za pozemky je uvedená v Článku 3 tejto Zmluvy. Kúpna cena za pozemky, vrátane poplatkov, bude uhradená pri odpredaji do výlučného vlastníctva a podielového spoluvlastníctva každým kupujúcim samostatne, pri odpredaji do bezpodielového spoluvlastníctva manželov bude kúpna cena za pozemky, vrátane poplatkov, uhradené spolu za manželov. Kupujúci uhradí pri podpise Zmluvy zvlášť kúpnu cenu za pozemok a zvlášť pomernú časť správneho poplatku s poplatkom za GP.
3. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu tak, ako bolo dohodnuté.

Článok 5 Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy predmet zmluvy je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby a ani nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom predmetu zmluvy, vrátane a najmä akýchkoľvek vykonávacích konaniach súdneho, alebo správneho orgánu.

Článok 6 Stav predmetu zmluvy Odovzdanie predmetu zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy je im stav predmetu zmluvy dostatočne známy a v takomto stave ho kupujú.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcim predmet zmluvy špecifikovaný v Článku 3 v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to najneskoršie v deň

úhrady celej kúpnej ceny a príslušných poplatkov. Týmto dňom majú kupujúci právo na užívanie predmetu zmluvy.

Článok 7

Predkupné právo s vecno-právnymi účinkami

1. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve ako **vecného práva** podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v prospech **predávajúceho a oprávneného z predkupného práva** - Mesta Nemšová. Na základe zriadenia predkupného práva touto Zmluvou predávajúci predáva kupujúcim predmet zmluvy s výhradou, že mu ho **kupujúci a povinní z predkupného práva** ponúknu na odkúpenie, keby predmet zmluvy chceli kupujúci a povinní z predkupného práva v budúcnosti odpredať alebo akokoľvek scudziť na základe iného právneho titulu tretej osobe, a to za cenu rovnajúcu sa kúpnej cene :
 - 1.1 u kupujúcich označených ako 1a. Ing. Darina Patková, a 1b. Jaroslav Patka, za kúpnu cenu **19,72 €/m²**,
 - 1.2 u kupujúceho označeného ako 2. Karol Baláž, za kúpnu cenu **5,01 €/m²**.
2. Predkupné právo ako vecné právo bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C: listu vlastníctva na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.
3. Predmetné predkupné právo ako vecné právo sa zriaďuje v súlade s uznesením MsZ v Nemšovej č. 31 zo dňa 11.02.2015 na obdobie 5 rokov, počnúc dňom schválenia prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov na kupujúcich Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.
4. Správny poplatok vo výške 66 € + 66 € za návrh na **zčatie** konania o povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude v súlade s predmetným uznesením MsZ a po vzájomnej dohode uhradený kupujúcimi.
5. Prípadné zrušenie predkupného práva pred uplynutím obdobia 5 rokov pre jednotlivých kupujúcich je možné len uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej.

Článok 8

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúcich dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy SR, podá predávajúci.
3. V prípade, pokiaľ z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli, že podajú opätovné podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich po odstránení väd podania.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že právne úkony obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla zvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci týmto splnomocňujú predávajúceho mesto Nemšová, aby ich zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní, príp. administratívnych chýb a aby tieto vlastnoručne opravil. Predávajúci je oprávnený v mene všetkých zmluvných strán k prípadnému späť vzatiu návrhu na vklad. Predávajúci nie je oprávnený na úkony, ktorými by sa menil predmet prevodu, subjekty právneho úkonu a iné podstatné náležitosti tejto Zmluvy. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy plnú moc prijíma.
4. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
7. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy sa doručia Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 2 rovnopisy si ponechá predávajúci a 2 rovnopisy sú pre kupujúcich.
8. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 31 zo dňa 11.02.2015.
9. Táto Zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Nemšovej dňa

Za predávajúceho:

Ing. František Bagin, primátor mesta

Overené podpisy kupujúcich a povinných z predkupného práva :

	<i>Dátum Podpis</i>	<i>Overenie</i>
Ing. Darina Patková,		
Jaroslav Patka,		
Karol Baláž,		