

Kúpna zmluva
a Zmluva o zriadení predkupného práva s vecno-právnymi účinkami
č. 18 / 01 / 2014

uzatvorená podľa §§ 588 a nasl., a §§ 602 a 603 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
oba zákony v znení neskorších právnych predpisov

Článok 1
Zmluvné strany

- 1a. Štefula Vincent,**
trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 1b. Milada Štefulová,**
trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 2b. Eva Košútová**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 3a. Juraj Šmatlák,**
trvale bytom : Moravská 685/8, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 3b. Jana Šmatláková,**
trvale bytom : Moravská 685/8, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 4a. Ján Leško,**
trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 4b. Marta Lešková**
trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 5a. Dušan Navrátil,**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 5b. Lenka Navrátilová**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 6a. Marian Hrnčárik,**
trvale bytom : Moravská 685/8, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 6b. Daniel Hrnčárik,**
trvale bytom : Moravská 685/8, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

- 7a. Július Orechovský,**
trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 7b. Viera Orechovská,**
trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 8a. Bc. Stanislav Mičko,**
trvale bytom : Sklárska 176/8, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 8b. Eva Mičková,**
trvale bytom : Sklárska 176/8, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 9a. Jozef Mičko,**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 9b. Magdaléna Mičková**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 10. Agnesa Gajdošíková,**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 11a. Pavol Kristín,**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 11b. Míriam Kristínová,**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 12. Anna Navrátilová,**
trvale bytom : Moravská 683/4, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 13. Ing. Jana Bonková,**
trvale bytom : Jesenského 332/3, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 14a. Ferdinand Minárech,**
trvale bytom : Kameničany č. 91, 018 54 Kameničany
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 14b. Emília Minárechová,**
trvale bytom : Kameničany č. 91, 018 54 Kameničany
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 15. Denisa Hefková,**
trvale bytom : Moravská 683/4, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 16a. Miroslav Schwandtner,**
trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika
- 16b. Beáta Schwandtnerová,**

trvale bytom : Moravská 683/6, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

17a. Jozef Rácik,

trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

17b. Kvetoslava Ráciková,

trvale bytom : Moravská 686/10, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

18a. Anton Mind'ár,

trvale bytom : Moravská 683/4, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

18b. Jozefa Mind'árová

trvale bytom : Moravská 683/4, 914 41 Nemšová
štátna príslušnosť : Slovenská republika

v ďalšom texte „kupujúci a povinní z predkupného práva“ alebo len „kupujúci“

a

predávajúci :

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 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 :

<i>pozemok</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výmera m²</i>	<i>k.ú.</i>	<i>vlastnícky podiel</i>	<i>LV</i>
parc. KN-C č. 604/4	zastavaná plocha	277	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/5	zastavaná plocha	231	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/6	zastavaná plocha	201	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/7	zastavaná plocha	196	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/8	zastavaná plocha	169	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/9	zastavaná plocha	216	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/10	zastavaná plocha	204	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/11	zastavaná plocha	227	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/12	zastavaná plocha	205	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/14	zastavaná plocha	204	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/15	zastavaná plocha	185	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/16	zastavaná plocha	195	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/17	zastavaná plocha	183	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/18	zastavaná plocha	209	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/19	zastavaná plocha	202	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/20	zastavaná plocha	386	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/21	zastavaná plocha	235	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/23	zastavaná plocha	306	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/24	zastavaná plocha	214	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/25	zastavaná plocha	193	Nemšová	1/1	1
parc. KN-C č. 604/55	zastavaná plocha	20	Nemšová	1/1	1

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 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 (záhradky) 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 (4,98 €/m ²)
		číslo parcely KN-C	výmera m ²	druh pozemku	odpredávaný podiel z pozemku	
1a. Štefula Vincent,		604/23	306 m ²	zastavané plochy	1/1	1.523,88 €
		604/55	20 m ²	zastavané plochy	1/1	99,60 €
1b. Milada Štefulová,						
2b. Eva Košútová,		604/25	193 m ²	zastavané plochy	1/1	961,14 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
3a. Juraj Šmatlák,		604/5	231 m ²	zastavané plochy	1/1	1.150,38 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
3b. Jana Šmatláková,						
4a. Ján Leško,		604/6	201 m ²	zastavané plochy	1/1	1.000,98 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
4b. Marta Lešková,						
5a. Dušan Navrátil,		604/7	196 m ²	zastavané plochy	1/1	976,08 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
5b. Lenka Navrátilová,						
6a. Marian Hrnčárik,		604/8	169 m ²	zastavané plochy	1/2	420,81 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/36	38,32 €
6b. Daniel Hrnčárik,		604/8	169 m ²	zastavané plochy	1/2	420,81 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/36	38,32 €
7a. Július Orechovský,		604/9	216 m ²	zastavané plochy	1/1	1.075,68
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
7b. Viera Orechovská,						
8a. Bc. Stanislav Mičko,		604/10	204 m ²	zastavané plochy	1/1	1.015,92 €

		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
8b. Eva Mičková,						
9a. Jozef Mičko,		604/12	205 m ²	zastavané plochy	1/1	1.020,90 €
9b. Magdaléna Mičková,		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
10. Agnesa Gajdošíková,		604/11	227 m ²	zastavané plochy	1/1	1.130,46 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
11a. Pavol Kristín, rod.		604/24	214 m ²	zastavané plochy	1/1	1.065,72 €
11b. Miriam Kristínová,		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
12. Anna Navrátilová,		604/16	195 m ²	zastavané plochy	1/1	971,10 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
13. Ing. Jana Bonková, rod		604/17	183 m ²	zastavané plochy	1/1	911,34 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
14a. Ferdinand Minárech, rod.		604/18	209 m ²	zastavané plochy	1/1	1.040,82 €
14b. Emília Minárechová, rod.		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
15. Denisa Hefková,		604/19	202 m ²	zastavané plochy	1/1	1.005,96 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
16a. Miroslav Schwandtner,		604/20	386 m ²	zastavané plochy	1/1	1.922,28 €
16b. Beáta Schwandtnerová, rod.		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €
17a. Jozef Rácik,		604/15	185 m ²	zastavané plochy	1/1	921,30 €
		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €

17b. Kvetoslava Ráciková,				plochy		
18a. Anton Mind'ár,		604/14	204 m ²	zastavané plochy	1/1	1.015,92 €
18b. Jozefa Mind'árová,		604/4	277 m ²	zastavané plochy	1/18	76,64 €

Poznámka : BSM ... bezpodielové spoluvlastníctvo manželov

Článok 4 Kúpna cena Podmienky odpredaja

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 456 zo dňa 19.11.2014 boli schválené nasledovné **podmienky** odpredaja :
 - a) *Odpredaj podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – ako prípad hodný osobitného zreteľa.*
 - b) *Odpredaj pozemkov za cenu 4,98 €/m².*
 - c) *Zriadenie predkupného práva ako vecné bremeno 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 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 €).*
 - e) *Kupujúci uhradia pomernú časť nákladov za vyhotovenie potrebného geometrického plánu (GP), a to 10 € za každý odpredávaný pozemok.*
 - f) *Kupujúci si na vlastné náklady upravujú spoločnú nehnuteľnosť - parc. KN-C č. 604/4.*
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. Stanovená kúpna cena (4,98 €/m² odpredávaného pozemku) je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová a § 9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. **Odpredaj pozemkov sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - ako prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer odpredať predmetné pozemky týmto spôsobom bol v súlade so zákonom o majetku obcí schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer bol zverejnený min. na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.**

5. 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, vyšetrovaníach, 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 scudzit' na základe iného právneho titulu tretej osobe, a to za cenu rovnajúcu sa kúpnej cene, t.j. **4,98 € / 1 m²** - tak ako je uvedené v Článku 3 a v Článku 4 zmluvy.
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. 456 zo dňa 19.11.2014 na obdobie 5 rokov, počnúc dňom schválenia prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov na kupujúcich Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor.
4. Správny poplatok vo výške 66,00 € za návrh na začatie 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 najneskôr do 7 dní po uhradení kúpnej ceny všetkými kupujúcimi.
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 4 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. Pre kupujúcich vyhotoví predávajúci úradne overenú kópiu kúpnej zmluvy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy je
 - uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 456 zo dňa 19.11.2014
 - uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 23 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