

# KÚPNA ZMLUVA

č. 24/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších právnych predpisov  
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Predávajúci:**

Názov : Mesto Nemšová  
Sídlo : Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
Zastúpené : JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta  
Kontaktná osoba : JUDr. Tatiana Hamarová  
E-mail : hamarova@nemsova.sk  
Telefón : 0918 876 720  
IČO : 00311812  
DIČ : 2021079797  
Číslo účtu : Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN : SK65 0200 0000 0000 2512 4202  
BIC : SUBASKBX

*v ďalšom texte „predávajúci“*

**a**

## **Kupujúci:**

Meno a priezvisko : **Ing. Jozef REA**  
Rodné priezvisko : Rea  
Narodený :  
Rodné číslo :  
Trvale bytom :  
Telefón :  
E-mail : posta@centrum.sk  
Štátna príslušnosť : Slovenská republika

## **a manželka:**

Meno a priezvisko : **Margita REOVÁ**  
Rodné priezvisko :  
Narodená :  
Rodné číslo :  
Trvale bytom :  
Štátna príslušnosť : Slovenská republika

*v ďalšom texte „kupujúci“*

## **Článok 1 Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je v spoluvlastníckom podiele 1/1 výlučným vlastníkom pozemku  
- C KN parcely č. 321/79 trvalý trávny porast o výmere 861 m<sup>2</sup>,  
zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové, obec Nemšová, okres  
Trenčín.
2. Uvedený pozemok sa nachádza v lokalite IBV Pod horou, Kľúčové a v zmysle platného  
územného plánu mesta Nemšová je táto lokalita v regulačnom bloku s označením NB1  
s funkčným využitím: „obytné územie so zástavbou rodinných domov“.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva, manželov nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 v bode 1 tejto kúpnej zmluvy, t. j. pozemok, C KN parcelu č. 321/79 za dohodnutú kúpnu cenu.

## **Článok 2**

### **Kúpna cena**

1. Cena za predmet prevodu bola dohodnutá vo výške 112,50 €/m<sup>2</sup>, čo pri výmere prevádzaného pozemku 861 m<sup>2</sup> predstavuje **celkovú kúpnu cenu 96 862,50 €** (slovom deväťdesiatšesťtisíc osemstošesťdesiatdva eur 50/100). Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži: „Predaj pozemkov - IBV Pod horou Kľúčové – 2. kolo“ s vyhodnotením formou elektronickej aukcie.
2. Kupujúci v zmysle bodu 3. podmienok obchodnej verejnej súťaže: „Predaj pozemkov - IBV Pod horou Kľúčové – 2. kolo“ s vyhodnotením formou elektronickej aukcie zložil na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške 5 000 € (slovom päťtisíc eur), o čom predávajúcemu predložil kópiu potvrdenia o zaplatení, ktorá tvorila prílohu súťažného návrhu. Na základe dohody zmluvných strán sa táto finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny a považuje sa za prvú splátku kúpnej ceny.
3. Druhú splátku kúpnej ceny vo výške **91 862,50 €** (deväťdesiatjedentisíc osemstošesťdesiatdva eur 50/100), ktorá zodpovedá rozdielu medzi celkovou kúpnu cenou a prvou splátkou kúpnej ceny spolu so správnym poplatkom vo výške **66 €** za návrh na vklad vlastníckeho práva uhradí kupujúci na účet mestského úradu uvedený v záhlaví zmluvy najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, pričom kupujúci uhradí zvlášť druhú splátku kúpnej ceny za pozemok a zvlášť správny poplatok za návrh na vklad, ako variabilný symbol uvedie kupujúci číslo zmluvy bez podlomienia.
3. Kúpna cena bude považovaná za riadne a včas uhradenú len vtedy, keď bude na účet mesta pripísaná v celej výške s vyššie uvedenou špecifikáciou najneskôr v posledný deň príslušnej lehoty.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá predávajúci do 14 (štrnásť) dní po úplnom uhradení kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh na vklad. Do okamihu uhradenia kúpnej ceny vrátane správneho poplatku zostávajú podpísané vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy u predávajúceho v úschove. Kupujúci je povinný písomne informovať predávajúceho o zaplatení kúpnej ceny najneskôr nasledujúci pracovný deň na e-mailovú adresu mesta Nemšová uvedenú v záhlaví kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť, pokiaľ sa kupujúci omešká s úhradou kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku o viac ako pätnásť dní.

## **Článok 3**

### **Vyhlásenie zmluvných strán**

1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy prevádzané nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby s výnimkou predkupného práva v prospech SR – SPF zapísaného v časti „C“ listu vlastníctva. Predkupné právo bolo zriadené na základe kúpnej zmluvy č. 00041/2020- PKZ-K40015/20.00 uzatvorenej dňa 14.02.2020 medzi SR – SPF ako oprávneným z predkupného práva a mestom Nemšová ako povinným z predkupného práva. Predkupné právo je zriadené na dobu určitú, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe, na ktorú dňa 23.1.2019 vydala Obec Horná Súča územné rozhodnutie č. S/OcÚHS/144/2019. Uvedené územné

rozhodnutie bolo vydané pre stavebníka mesto Nemšová na stavbu, ktorá pozostáva predovšetkým z vybudovania komunikácií a spevnených plôch a vybudovania rozvodov verejného vodovodu, kanalizácie, rozvodov plynu, prípojky VN, NN a trafostanice. Predávajúci sa zaväzuje, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie k uvedenej stavbe predloží na SR - SPF spolu so žiadosťou o výmaz predkupného práva v čo najkratšom čase, najneskôr do 30 (tridsať) dní od nadobudnutia právoplatnosti predmetného kolaudačného rozhodnutia.

2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že na kupujúcich ako nadobúdateľov nehnuteľnosti, ktorá je majetkom obce, sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. nadobúdateľ nie je partnerom verejného sektora, nakoľko hodnota poskytovaného plnenia zo zmluvy, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, neprevyšuje sumu stanovenú zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.
4. V prípade, ak sa prehlásenie predávajúceho uvedené v bode 1 tohto článku preukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy je im stav predmetu zmluvy dostatočne známy a v takomto stave ho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v stave v akom stojí a leží.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Predávajúci sa zaväzuje vybudovať inžinierske siete v rozsahu: vonkajší vodovod a prípojky na pozemku s ukončením vodomernou šachtou, kanalizáciu vrátane prípojok k rodinným domom s ukončením revíznou šachtou, STL rozvod vrátane plynových prípojok, dažďová kanalizácia, prípojky NN a verejné osvetlenie.
2. Kupujúci sa zaväzujú pri stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom predaja, prípadne na časti tohto pozemku, odčlenenej geometrickým plánom dodržiavať záväzný regulatív určený v zmysle Územného plánu mesta Nemšová vrátane stanovených stavebných čiar a odstupových vzdialeností od hraníc pozemku tak ako je uvedené v Prílohe 1 tejto zmluvy.
3. Kupujúci berú na vedomie, všetky náklady spojené s výstavbou alebo jej prípravou vrátane vyrovnania terénu na pozemku, zabezpečenie všetkých povolení týkajúcich sa stavby jeho rodinného domu ako aj zmenu druhu pozemku si budú zabezpečovať osobne a na vlastné náklady.

#### **Článok 5**

##### **Ďalšie dojednania**

1. Realizácia inžinierskych sietí uvedených v článku 4, bod 1 tejto zmluvy prebieha v troch etapách na základe zmluvy o dielo č. 42/2020/084431 uzatvorenej 17. 08. 2020 medzi mestom Nemšová ako objednávateľom a spoločnosťou COLAS Slovakia ako zhotoviteľom. Táto zmluva bola zverejnená na stránke [www.nemsova.sk](http://www.nemsova.sk) v sekcii zverejňovanie dňa 20.08.2020 pod číslom 127.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu prevodu kupujúcim dôjde po ukončení druhej etapy v nadväznosti na zmluvu o dielo uvedenú v predchádzajúcom bode. Kupujúci sa zaväzujú, že do ukončenia druhej etapy realizácie inžinierskych sietí (druhá

etapa končí realizáciou inžinierskych sietí vrátane prvej asfaltovej vrstvy komunikácií, ktoré realizuje mesto Nemšová a Západoslovenská distribučná a.s.) nebudú pozemok, ktorý je predmetom predaja, užívať, uskladňovať na ňom stavebný a iný materiál prípadne umiestňovať sklady, mechanizmy a zariadenia, realizovať jeho oplatenie ani vykonávať žiadnu inú činnosť.

3. Po prevode predmetu prevodu teda budú v lokalite IBV Pod horou prebiehať stavebné práce v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku. Kupujúci berú na vedomie a súhlasia s obmedzeniami vo výkone ich vlastníckeho práva k predmetu prevodu spôsobenými touto činnosťou.
4. Predávajúci sa zaväzuje písomne informovať kupujúceho na e - mailovú adresu uvedenú v záhlaví kúpnej zmluvy o ukončení druhej etapy realizácie inžinierskych sietí v zmysle zmluvy o dielo uvedenej v predchádzajúcich bodoch, najneskôr do 10 dní od ukončenia týchto prác.
5. Kupujúci súhlasia s tým, že od odovzdania predmetu prevodu podľa bodu 2 tohto článku do ukončenia tretej etapy v zmysle zmluvy o dielo citovanej v bode 1 tohto článku bude predmet prevodu monitorovaný kamerovým systémom.

## **Článok 6**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami podá predávajúci v zmysle článku 2 bod 4 tejto zmluvy.
2. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
3. Odstúpením od zmluvy sa táto kúpna zmluva od začiatku zrušuje, pričom odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane
4. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy, návrhu na vklad, prípadne príloh. V prípade, pokiaľ z akéhokolvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli, že podajú opätovne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich po odstránení väd podania.
5. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. V prípadoch uvedených v článku 2 bod 4 a v článku 5 bod 4 zmluvy sa doručuje na e – mailové adresy uvedené v záhlaví zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujeme, že túto kúpnu zmluvu sme uzavreli slobodne a vážne, sme spôsobilí na právne úkony, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
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 zastupovalo v katastrálnom konaní pri odstránení zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto kúpnej zmluve ako aj na odstránenie všetkých nedostatkov vytknutých Okresným úradom Trenčín, odborom katastrálnym. Toto splnomocnenie sa vzťahuje aj na uzavretie a podpísanie prípadného dodatku k tejto kúpnej zmluve. Predávajúci je oprávnený v mene obidvoch zmluvných strán k prípadnému späťvzatiu návrhu na vklad podľa katastrálneho zákona. Predávajúci nie je oprávnený na úkony, ktorými by sa menil predmet prevodu, kúpna cena, 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sa doručia Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dve vyhotovenia si ponechá predávajúci a jedno vyhotovenie je pre kupujúcich.
7. Predaj pozemku špecifikovaného v článku I tejto kúpnej zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) na základe obchodnej verejnej súťaže.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
  - a) uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 390 zo dňa 27.01.2022, ktorým bol v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. schválený spôsob prevodu formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie a v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Predaj pozemkov - IBV Pod horou Klúčové – 2. kolo (príloha 2).
  - b) report z elektronickej aukcie konanej dňa 02.03.2022 (príloha 3).
9. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
10. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nemšovej dňa 20.04.2022

V Nemšovej dňa 20.04.2022

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
JUDr. Miloš Mojto  
primátor mesta

.....  
Ing. Jozef Rea

.....  
Margita Reová