

KÚPNA ZMLUVA
S DOHODOU O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA
č. ZK2022158/OSMM

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva:

názov: **Mesto Žarnovica**
sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,
PSČ: 966 81, SR**
IČO: **00 321 117**
štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
bankové spojenie: **VUB, a. s.**
číslo účtu/IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
právna forma: **právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny
celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

(ďalej v texte už len „Predávajúci“ alebo „Oprávnený z predkupného práva“) **na strane
jednej**

a

2. Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva

meno a priezvisko: **Miroslav Forgáč**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: **Ulica nad mlynom 66/5, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
štátna príslušnosť: **SR**
(ďalej v texte už len „Kupujúci“, príp. „Nadobúdateľ“ alebo „Povinný z predkupného práva“) **na strane
druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú

túto

kúpnu zmluvu,

ktorej súčasťou je dohoda o zriadení predkupného práva k predmetu predaja

(ďalej v texte už len „Zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok I.

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t. j. v 1/1 pozemok nachádzajúci sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica**, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 2251/381, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 216 m²** (ďalej v texte už len „Predmet predaja“) za kúpnu cenu dohodnutú v bode č. 5 tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva – predaj pozemku špecifikovaného v bode č. 1 tohto článku Zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica

č. 111/2022 MsZ zo dňa 28.09.2022 za účelom vybudovania a užívania (prevádzkovania) dopravného napojenia - prístupovej cesty od miestnej cesty nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 2335/1 k pozemkom parcela C KN č. 2251/145 až 2251/151, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Nadobúdateľa a sú zapísané pre katastrálne územie Žarnovica v LV č. 2165. Spôsob prevodu bol schválený podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o predaj pozemku za účelom zabezpečenia prístupu od miestnej cesty nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 2335/1 k pozemkom parcela C KN č. 2251/145 až 2251/151, v k. ú. Žarnovica, ktoré mesto Žarnovica predalo v roku 2006 za účelom výstavby 7 (siedmich) radových garáží.

3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu predaja – pozemku špecifikovaného v bode č. 1 tohto článku Zmluvy je mu dobre známy a v stave, v akom sa nachádza Predmet predaja v deň uzavretia tejto Zmluvy ho od Predávajúceho kupuje a preberá.
4. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že v prípade, ak sa na Predmete predaja nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov správcovia inžinierskych sietí majú právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení. Kupujúci berie na vedomie možnú ťarchu viaznucu na Predmete predaja a zaväzuje sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.
5. **Kúpna cena za Predmet predaja je dohodnutá** v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 111/2022 MsZ zo dňa 28.09.2022 **vo výške 15,- eur/m², čo za Predmet predaja (pozemok o výmere 216 m²) činí 3 240,- eur,** slovom: Tritisícdivestoštyridsať eur.

Článok II.

1. V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 111/2022 MsZ zo dňa 28.09.2022 **Predávajúci si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie Predmetu predaja**, t. j. na odkúpenie pozemku **parcela C KN č. 2251/381, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 216 m², v katastrálnom území Žarnovica, za pôvodnú kúpnu cenu dohodnutú v Článku I bod č. 5 tejto Zmluvy.**
2. **Predkupné právo podľa bodu č.1 tohto článku Zmluvy je dohodnuté do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu siedmich radových garáží, ktoré budú umiestnené na pozemkoch parcela C KN č. 2251/145 až 2251/151 v katastrálnom území Žarnovica.** Predkupné právo Predávajúceho (mesta Žarnovica) zanikne dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu siedmich radových garáží vybudovaných na vyššie uvedených parcelách.
3. Ak by Kupujúci, ktorý je súčasne Povinný z predkupného práva chcel v budúcnosti pozemok špecifikovaný v bode č. 1 tohto článku Zmluvy predat', zameniť, alebo darovať, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj Predávajúcemu, ktorý je súčasne Oprávnený z predkupného práva (mestu Žarnovica). Ponuku je povinný vykonať písomným ohlásením. Ak Oprávnený z predkupného práva (mesto Žarnovica) ponuku do 90 dní odo dňa jej doručenia neprijme, predkupné právo zaniká.
4. Predkupné právo uvedené v bode č. 1 tohto článku Zmluvy si účastníci Zmluvy dohodli ako vecné právo.
5. Kupujúci s predkupným právom Predávajúceho (mesta Žarnovica) súhlasí.

Článok III.

1. **Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja podľa tejto Zmluvy, t. j.:**
 - a) **náklady, resp. cenu za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 113/2022 zo dňa 12.07.2022** vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty Predmetu predaja pre účel prevodu nehnuteľnosti **v sume 150,- eur**, slovom: Jednostopäťdesiat eur,
 - b) **správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností** podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov – Sadzobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, Položky č. 11 **vo výške 117,- eur**, slovom: Jednostosedemnást eur**t. j. spolu v sume 267,- eur**, slovom: Dvestošesťdesiatsedem eur, **znáša kupujúci.**

Poznámka: Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa Položky č. 11 činí 66,- eur za jeden právny úkon. Predmetom Zmluvy sú dva právne úkony – prevod vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva. Správny orgán vyberie poplatok podľa Položky č. 11 znížený o 15,- eur, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.

Článok IV.

1. **Kupujúci sa zaväzuje, že na základe tejto Zmluvy, t. j. bez povinnosti Predávajúceho vystavovať faktúru v lehote do 15 dní (slovom: pätnásť dní) odo dňa uzavretia tejto Zmluvy uhradí Predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202203077:**
 - a) **kúpnu cenu za Predmet predaja dohodnutú Článku I bod č. 5 tejto Zmluvy vo výške 3 240,- eur**, slovom: Tritisícdvestoštyridsať eur,
 - b) **náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja uvedené v Článku III tejto Zmluvy vo výške 267,- eur**, slovom: Dvestošesťdesiatsedem eur,**t. j. celkom 3 507,- eur**, slovom: Tritisícpäťstosedem eur.
2. Kúpna cena za Predmet predaja a náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
3. V prípade, ak sa Kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny a/alebo nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja do omeškania, Predávajúci má právo popri plnení požadovať od Kupujúceho aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V.

1. Táto Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k Predmetu predaja podľa tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci a predkupné

právo k Predmetu predaja nadobudne Oprávnený z predkupného práva až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy vypracuje a aj podá Predávajúci bez zbytočného odkladu (do 15 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja na svoj účet v plnej výške podľa Článku IV tejto Zmluvy vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto Predávajúcemu vznikne nárok.
4. V prípade, ak by v súvislosti s vkladom do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy vznikli Predávajúcemu ďalšie náklady, ktoré v čase uzavretia tejto Zmluvy nie je možné predpokladať alebo vyčíslit', a z tohto dôvodu nie sú zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom, t. j. napr. ak by medzičasom došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností uvedeného v Článku III bod č. 1 písm. b) tejto Zmluvy, Kupujúci sa zaväzuje vzniknutý rozdiel preplatiť Predávajúcemu na základe písomnej výzvy v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne Predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva a k zriadeniu predkupného práva k Predmetu predaja v zmysle tejto Zmluvy.
7. Podpísaním tejto Zmluvy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak by Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť Predmet predaja a už uhradenú kúpnu cenu za Predmet predaja.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. ak sa Kupujúci dostane s úhradou dohodnutej kúpnej ceny za Predmet predaja a/alebo nákladov spojených s prevodom Predmetu predaja do omeškania a neuhradí mu ich ani v dostatočne primeranej lehote poskytnutej Predávajúcim na ich úhradu,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Kupujúceho uvedeného v bode č. 1 tohto článku Zmluvy.
3. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu č. 2 tohto článku Zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody,

ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od Zmluvy odstupuje, možno vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.

4. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
5. Zmeniť, alebo doplniť túto Zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k Zmluve musia byť chronologicky očíslované.
6. Prípadné sporné otázky z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
7. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.
8. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v plnom znení.
9. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení na uzavretie tejto Zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
10. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica zo dňa 28.09.2022 – Uznesenie č. 111/2022 MsZ.
11. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z toho dva rovnopisy Zmluvy budú slúžiť pre katastrálne konanie, dva rovnopisy Zmluvy sú určené pre Predávajúceho, ktorý je súčasne Oprávnený z predkupného práva a jeden rovnopis Zmluvy získa Kupujúci, ktorý je súčasne Povinný z predkupného práva ihneď po uzavretí Zmluvy.

Predávajúci, ktorý je súčasne Oprávnený z predkupného práva:

V Žarnovici, dňa 13. 12. 2022



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

Kupujúci, ktorý je súčasne Povinný z predkupného práva:

V Žarnovici, dňa 19. 12. 2022

Míroslav Forgáč

MESTO ŽARNOVICA

Mestský úrad, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica

V Žarnovici, 08.12.2022

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 28.09.2022

Uznesenie č. 111/2022 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť – prediť nehnuteľný majetok mesta Žarnovica.

Predmet prevodu – predaja: pozemok nachádzajúci sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/381, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 216 m² (ďalej v texte už len „predmet predaja“).

Nadobúdateľ - kupujúci: p. Miroslav Forgáč, rodné priezvisko: _____, dátum narodenia: _____, miesto trvalého pobytu: Ulica nad mlynom 66/5, 966 81 Žarnovica, SR.

Účel prevodu – predaja: vybudovanie a užívanie (prevádzkovanie) dopravného napojenia - prístupovej cesty od miestnej cesty nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 2335/1 k pozemkom parcela C KN č. 2251/145 až 2251/151, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľa a sú zapísané pre katastrálne územie Žarnovica v LV č. 2165.

Spôsob prevodu: podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o predaj pozemku za účelom zabezpečenia prístupu od miestnej cesty nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 2335/1 k pozemkom parcela C KN č. 2251/145 až 2251/151, v k. ú. Žarnovica, ktoré mesto Žarnovica predalo v roku 2006 za účelom výstavby 7 (siedmich) radových garáží.

Kúpna cena: 15,- eur/m²; čo za predmet predaja – pozemok o výmere 216 m² činí 3 240,- eur. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať nadobúdateľ.

Všeobecná hodnota predmetu predaja stanovená Znaleckým posudkom č. 113/2022 zo dňa 12.07.2022, ktorý vyhotovila Ing. Dana Tatarkovičová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915 358, podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pre účel prevodu nehnuteľnosti je 2 630,00 eur (12,18 eura/m²).

Osobité podmienky prevodu: súčasťou kúpnej zmluvy bude predkupné právo mesta Žarnovica na odkúpenie predmetu predaja za pôvodnú kúpnu cenu až do doby nadobudnutia

právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu siedmich radových garáží, ktoré budú umiestnené na pozemkoch parcela C KN č. 2251/145 až 2251/151 v k. ú. Žarnovica.

Zámer previesť – predat' predmetný pozemok podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením č. 45/2022 MsZ zo dňa 27.04.2022. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk od 05.09.2022 do 28.09.2022 vrátane. Tým je splnená zákonná povinnosť zverejniť zámer previesť majetok mesta vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Neprítomní: 4



||
Ing. Alena Kazimírová
primátorka mesta

