

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva s vecno-právnymi účinkami

centrálne č. 440 / 2023

uzatvorená podľa § 588 a § 602, § 603 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov medzi zmluvnými stranami:

1. Mesto Nová Dubnica

so sídlom: ul. Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica, SR
zastúpené: Ing. Petrom Marušincom, primátorom mesta
IČO: 00317586
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len „predávajúci a oprávnený z predkupného práva“)

a

2a. Ing. Peter Buček, rod.

bytom: , 018 51 Nová Dubnica, SR
narodený:
rodné číslo:
Štátny občan SR

2b. Ing. Eva Bučková, rod.

bytom: , 018 51 Nová Dubnica, SR
narodená:
rodné číslo:
Štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci a povinní z predkupného práva“)

Článok 1 Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) parc. KN-C č. 399/192 – záhrada o výmere 211 m²,
pozemok a) vedený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 1000 pre k. ú.
Nová Dubnica, vlastník 1/1 mesto Nová Dubnica (*pozemok tvoriaci záhradku v Záhradkovej
osade č. 2*),
 - b) parc. KN-C č. 399/1 – záhrada o výmere 1908 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,
 - c) parc. KN-C č. 399/196 – ostatná plocha o výmere 13 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,
 - d) parc. KN-C č. 399/200 – ostatná plocha o výmere 13 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,
 - e) parc. KN-C č. 399/201 – ostatná plocha o výmere 16 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,

f) parc. KN-C č. 399/195 – záhrada o výmere 219 m², spoluvlastnícky podiel 1/142, pozemky b) až f) vedené Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 3647 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastník mesto Nová Dubnica, spoluvlastnícky podiel 148/20590 na všetkých pozemkoch,

g) parc. KN-C č. 399/183 – záhrada o výmere 201 m², spoluvlastnícky podiel 1/142, pozemok g) vedený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 3864 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastník mesto Nová Dubnica, spoluvlastnícky podiel 2/142, **(pozemky b) až g) tvoriace spoločné priestory v Záhradkovej osade č. 2).**

2. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva preukazuje svoje vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam výpismi z LV č. 1000, č. 3647 a č. 3864, vydanými Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom pre k. ú. Nová Dubnica a zároveň vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia.

Článok 2

Predmet zmluvy a kúpna cena

1. Predmetom zmluvy je predaj pozemkov – záhrady a prislúchajúcich podielov na spoločných pozemkoch v Záhradkovej osade č. 2 na záhradkárске účely.
2. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva označený ako **1. Mesto Nová Dubnica** predáva a kupujúci a povinní z predkupného práva označení ako **2a. Ing. Peter Buček, rod.** , nar. a **2b. Ing. Eva Bučková, rod.** , nar. , **obaja bytom** , 018 51 Nová Dubnica, SR, kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov **v podiele 1/1 nehnuteľnosti:**
 - a) parc. KN-C č. 399/192 – záhrada o výmere 211 m²,** pozemok a) vedený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 1000 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastník 1/1 mesto Nová Dubnica **(pozemok tvoriaci záhradku v Záhradkovej osade č. 2),**
 - b) parc. KN-C č. 399/1 – záhrada o výmere 1908 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,**
 - c) parc. KN-C č. 399/196 – ostatná plocha o výmere 13 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,**
 - d) parc. KN-C č. 399/200 – ostatná plocha o výmere 13 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,**
 - e) parc. KN-C č. 399/201 – ostatná plocha o výmere 16 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,**
 - f) parc. KN-C č. 399/195 – záhrada o výmere 219 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,** pozemky b) až f) vedené Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 3647 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastník mesto Nová Dubnica, spoluvlastnícky podiel 148/20590 na všetkých pozemkoch,
 - g) parc. KN-C č. 399/183 – záhrada o výmere 201 m², spoluvlastnícky podiel 1/142,** pozemok g) vedený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 3864 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastník mesto Nová Dubnica, spoluvlastnícky podiel 2/142, **(pozemky b) až g) tvoriace spoločné priestory v Záhradkovej osade č. 2).**

Cena za odpredávané pozemky je **30,00 €/m²**, čo **pri celkovej výmere pozemkov 227,69 m² predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 6 830,70 €** (slovom šesťtisícosemstotridsať eur 70 centov).

Kupujúci a povinní z predkupného práva okrem kúpnej ceny uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 €** a poplatok za vklad predkupného práva s vecno-právnymi účinkami do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 €** v súlade s Článkom 22 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica. Odpredaj uvedených pozemkov sa schvaľuje podľa §9a ods. 8 písm. e) Zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prípád hodný osobitného zreteľa).

Odpredaj a výška kúpnej ceny boli schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novej Dubnici č. 84 zo dňa 27. 09. 2023.**

3. Kupujúci a povinní z predkupného práva uhradia za pozemky **celkovú kúpnu cenu vo výške 6 830,70 €**, **správny poplatok** za návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti vo výške **66,00 €**, a **správny poplatok** za vklad predkupného práva s vecno-právnymi účinkami do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 €** jednorazovo najneskôr **do 10 pracovných dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami na účet predávajúceho (IBAN):** _____, Variabilný symbol: **4402023** (číslo zmluvy).
Kupujúci a povinní z predkupného práva uhradia zvlášť cenu za pozemky a zvlášť cenu za správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a správny poplatok za vklad predkupného práva s vecno-právnymi účinkami do katastra nehnuteľností.

Článok 3 **Predkupné právo s vecno-právnymi účinkami**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení **predkupného práva ako vecného práva** podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v prospech predávajúceho a oprávneného z predkupného práva - mesta Nová Dubnica a to na dobu určitú na 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
2. Na základe zriadenia predkupného práva **Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení predkupného práva s vecno-právnymi účinkami** predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy s výhradou, že mu ho kupujúci a povinný z predkupného práva ponúkne na odkúpenie, keby predmet zmluvy chcel kupujúci a povinný 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. za cenu, uvedenú a bližšie špecifikovanú v Článku 2 tejto zmluvy.
3. 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.
4. Predmetné predkupné právo ako vecné právo sa zriaďuje v súlade s uznesením MsZ v Novej Dubnici č. 84 zo dňa 27. 09. 2023, počnúc dňom schválenia prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov na kupujúcich Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
5. Prípadné zrušenie predkupného práva je možné len uznesením Mestského zastupiteľstva v Novej Dubnici.

Článok 4 **Iné dojednania**

1. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci a povinní z predkupného práva nezaplatia kúpnu cenu tak, ako bolo dohodnuté v Článku 2 tejto zmluvy.

2. Kupujúci a povinní z predkupného práva vyhlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností je im známy a v stave, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v deň podpísania tejto zmluvy, ich kupujú.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudnú kupujúci a povinní z predkupného práva dňom vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva ako vecného práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci a oprávnený z predkupného práva do **10 pracovných dní** odo dňa, kedy bola kupujúcimi a povinnými z predkupného práva uhradená celá kúpna cena a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a správny poplatok za vklad predkupného práva s vecno-právnymi účinkami do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci a povinní z predkupného práva 2a. a 2b. týmto splnomocňujú Zmluvnú stranu 1 – predávajúceho a oprávneného z predkupného práva (mesto Nová Dubnica), aby ich zastupovala v katastrálnom konaní podľa §42 ods. 4 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov, v prípade zistených chýb v písaní, počítaní, príp. administratívnych chýb (*k podpisovaniu dodatkov k tejto zmluve v zastúpení Zmluvnou stranou 1 - mestom Nová Dubnica*). Zmluvná strana 1 nie je oprávnená na úkony, ktorými by sa menil predmet zmluvy, subjekty právneho úkonu a iné podstatné náležitosti tejto zmluvy. Zmluvná strana 1 podpisom tejto zmluvy plnú moc prijíma.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vzali na vedomie jej obsah a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali. Vyhlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, ich prejavy vôle boli slobodné a vážne a doslovné znenie zmluvy je s nimi v úplnom súlade.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, dve vyhotovenia obdrží predávajúci a oprávnený z predkupného práva a po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujúcich a povinných z predkupného práva.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 84 zo dňa 27. 09. 2023.

V Novej Dubnici dňa 26. 10. 2023

Za predávajúceho a oprávneného z predkupného práva:

.....
Ing. Peter Marušinec, primátor mesta

V Novej Dubnici dňa 25. 10. 2023

Kupujúci a povinní z predkupného práva:

.....
Ing. Peter Buček

.....
Ing. Eva Bučková