

# KÚPNA ZMLUVA so zriadením predkupného práva

č. 55/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších právnych predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:**

Názov : Mesto Nemšová  
Sídlo : Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
Zastúpené : JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta  
IČO : 00311812  
DIČ : 2021079797  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu : IBAN SK65 0200 0000 0000 2512 4202  
BIC : SUBASKBX

*v ďalšom texte „predávajúci“*

**a**

## **Kupujúci a povinný z predkupného práva:**

Obchodné meno : DALITRANS, s.r.o.  
IČO : 26 298 883  
Sídlo : Veľké Bierovce 266, 913 11 Veľké Bierovce  
Zastúpená : Dalibor Janega, konateľ

*v ďalšom texte „kupujúci“*

## **Článok 1 Predmet prevodu**

1. Predávajúci je v spoluvlastníckom podiele 1/1 výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely č. 3400 ostatná plocha o výmere 956 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 3713 katastrálne územie Nemšová.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku, t. j. pozemok, C KN parcelu č. 3400 do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
3. Predaj pozemku, C KN parcely č. 3400 sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pozemok sa nachádza pri kruhovom objazde na Púchovskej ceste po ľavej strane pri vjazde do Nemšovej z diaľničného privádzača. Na tento pozemok je zabezpečený prístup len cez pozemok, C KN parcelu č. 3401, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok nie je pre mesto využiteľný a nie je vhodné ho previesť na tretie osoby.

## **Článok 2**

### **Kúpna cena, platobné podmienky**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 50 €/m<sup>2</sup> kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Celková kúpna cena pri výmere prevádzaného pozemku 956 m<sup>2</sup> predstavuje 47 800 € (slovom štyridsaťsedemtisíc osemsto eur).
3. Kupujúci uhradí okrem kúpnej ceny za pozemok uvedený v článku 1 zmluvy aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66 € a správny poplatok za návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66 €. Kupujúci uhradí kúpnu cenu ako aj uvedené správne poplatky vo výške 132 € do 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy. Kupujúci uhradí zvlášť kúpnu cenu za pozemok a zvlášť správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho a predkupného práva. Ako variabilný symbol uvedie kupujúci číslo zmluvy bez podlomenia.
4. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a správne poplatky tak, ako bolo dohodnuté v tomto článku kúpnej zmluvy.

## **Článok 3**

### **Zriadenie predkupného práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva. Predkupné právo sa zriaďuje podľa § 602-606 Občianskeho zákonníka ako vecné právo, na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
2. Predkupné právo spočíva v povinnosti povinného z predkupného práva ponúknuť predmet prevodu na predaj oprávnenému z predkupného práva, ak ho bude chcieť predat' alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť za kúpnu cenu, za ktorú pozemok kúpil od oprávneného z predkupného práva a to aj v prípade ak boli do pozemku investované finančné prostriedky a pozemok zmenil svoj charakter. Ponuka predaja alebo scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky na základe ktorých má byť prevod uskutočnený.
3. Správny poplatok za návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66 € zaplatí kupujúci (ako povinný z predkupného práva).
4. Predkupné právo ako vecné právo vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok 4**

### **Osobitné dojednania**

1. Podmienky uzavretia tejto kúpnej zmluvy boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením č. 401 zo dňa 03.03.2022 a uznesením č. 428 zo dňa 19.05.2022. Uvedené uznesenia tvoria prílohu 1 a prílohu 2 tejto kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že na kupujúceho ako nadobúdateľa 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.
3. Pozemok, C KN parcela č. 3400, ktorá je predmetom prevodu bola vytvorená na základe Rozhodnutia bývalého Obvodného pozemkového úradu v Trenčíne č. j. 2010/00003-207, ktorým bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nemšová. Na tento pozemok bola podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách zapísaná na liste vlastníctva obmedzujúca poznámka v zmysle katastrálneho zákona a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia.
4. Obmedzenie uvedené v bode 3 tohto článku bolo zrušené Rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru č. OU-TN-PLO-2019/012713-05Nos zo dňa 25.07.2019. Pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí uviedol, že v prípade, že sa na uvedenom pozemku nachádzajú vodohospodárske zariadenia cesty, prípadne monitorovacie vrty, bude mesto pozemok predávať s vecným bremenom, ktorým sa zabezpečí prístup k týmto zariadeniam. Podľa vyjadrenia Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorá je správcom komunikácie II/507 a vyjadrenia Investičnej výstavby a správy ciest Žilina, ktorá je správcom komunikácie I/57 sa na uvedenom pozemku nenachádzajú žiadne vodohospodárske zariadenia ani monitorovacie vrty.
5. Prevádzaný pozemok je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová schváleného Uznesením Mestského zastupiteľstva Nemšová č. 367 zo dňa 28.02.2018 v rámci záväznej časti územného plánu určený v regulačnom bloku s označením NF2 s funkčným využitím: zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania. Územnoplánovacia informácia zo dňa 10.02.2022 spolu s regulačným listom bloku NF2 je prílohou 3 tejto kúpnej zmluvy

## **Článok 5**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je prevádzaná nehnuteľnosť bez akýchkoľvek tiarch, vrátane záložného práva, predkupného práva, vecného bremena s výnimkou vecného bremena v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava, ktoré je na liste vlastníctva zapísané ako:
  - a) V 2044/2021 a spočíva v povinnosti vlastníka strpieť na parcele č. 3400 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 36335924-168-20 zo dňa 28.07.2020 na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby zo dňa 26.02.2021,
  - b) V 5458/2021 a spočíva v povinnosti vlastníka v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 36335924-126-21 strpieť na parcele č. 3400 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických

zariadení a ich odstránenie na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 16.07.2021.

2. Predávajúci ďalej záväzne vyhlasuje, že nemá vedomosť 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. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy je mu stav predmetu zmluvy dostatočne známy a v takomto stave ho kupuje do výlučného vlastníctva v stave v akom stojí a leží. Zároveň vyhlasuje, že sa pred podpisom kúpnej zmluvy dôkladne oboznámil s obsahom územnoplánovacej informácie zo dňa 10.02.2022, ktorá je prílohou 3 tejto kúpnej zmluvy.

## **Článok 6**

### **Nadobudnutie vlastníctva, podanie návrhu na vklad**

1. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom povolenia 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 a predkupného práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami podá predávajúci. Po dohode zmluvných strán bude návrh na vklad podaný na Okresný úrad Trenčín, odbor katastrálny až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
3. V prípade, pokiaľ z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli, že podajú opätovne návrh na povolenie vkladu v prospech kupujúceho po odstránení väd podania.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujeme, že túto kúpnu zmluvu so zriadením predkupného práva sme uzavreli slobodne a vážne, sme spôsobilí na právne úkony, zmluvná vôľnosť 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 splnomocňuje predávajúceho mesto Nemšová, aby ho zastupovalo v katastrálnom konaní pri odstránení zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v tejto kúpnej zmluve so zriadením predkupného práva 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 zmluve. Predávajúci je oprávnený v mene oboch 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 a predkupného práva.
6. Kúpna zmluva so zriadením predkupného práva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sa doručia Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad, dve vyhotovenia si ponechá predávajúci a jedno vyhotovenie je pre kupujúceho.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je uznesenie mestského zastupiteľstva č. 401 zo dňa 03.03.2022, uznesenie mestského zastupiteľstva č. 428 zo dňa 19.05.2022 a územnoplánovacia informácia zo dňa 10.02.2022 s regulačným listom bloku NF2.
8. 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.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nemšovej dňa 16.08.2022

V Nemšovej dňa 17.08.2022

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
JUDr. Miloš Mojto  
primátor mesta

.....  
Dalibor Janega  
konateľ DALITRANS, s.r.o.