

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení zmluvného predkupného práva č. 742/2023-13035

uzatvorená v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Názov: Mesto Partizánske
Sídlo: Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske
Zastúpené: doc. PaedDr. Jozef Božík PhD. – primátor
IČO: 00 310 905
DIČ: 202 127 8028
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT: GIBASKBX
(ďalej aj ako „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“)

a

Meno Priezvisko: Ing. Zdenko Čepan, rod.
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:
a manželka
Meno Priezvisko: Mária Čepanová, rod.
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:
(ďalej aj ako „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. reg. „C“KN č. 4178/1 ostatná plocha o výmere 1789 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva č. 2533, a to v podiele 1/1 v pomere k celku.
2. Geometrickým plánom č. 53439601-61/2022 vyhotoveným dňa 08.04.2022 Bc. Alexandrou Sabovou, úradne overený dňa 02.05.2022 pod číslom G1 160/22 Ing. Oľgou Baránikovou, boli z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, zapísaného na liste vlastníctva č. 2533 parc. reg. „C“ č. 4178/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1789 m² oddelené a novovytvorené pozemky parc. reg. „C“
 - č. 4178/17 ostatná plocha o výmere 28 m²
 - č. 4178/18 ostatná plocha o výmere 170 m²
 - č. 4178/19 ostatná plocha o výmere 163 m²
 - č. 4178/20 ostatná plocha o výmere 174 m²
 - č. 4178/21 ostatná plocha o výmere 160 m²
 - č. 4178/22 ostatná plocha o výmere 147 m²(kópia geometrického plánu tvorí prílohu tejto zmluvy)

3. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. **4178/19** ostatná plocha o výmere 163 m², v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske v podiele 1/1 v pomere k celku (ďalej ako „**predmet kúpy**“ alebo „**predmet prevodu**“).

Čl. III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy vo výške 10 € / m², čo činí pri celkovej výmere 163 m² sumu **1 630,- €**, (slovom: jedentisícšesťstotridsať eur). Kúpna cena dohodnutá v tomto bode je pre obe zmluvné strany záväzná a konečná a nebude sa meniť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho č. 5052469241/0900 vedený v SLSP a. s., Partizánske, IBAN: SK23 0900 0000 0050 5246 9241 na VS: 1720062361, do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov identifikovateľných ako platba od Kupujúcej vo výške zodpovedajúcej dohodnutej kúpnej cene, v prospech účtu predávajúceho.
4. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z celkovej dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Uhradením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky predávajúceho domáhať sa uhradenia náhrady prípadnej škody v plnej výške.
5. V kúpnej cene nie je zahrnutý správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Zriadenie práva spätnej kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli na práve spätnej kúpy predmetu prevodu predávajúcim v prípade, ak bude kupujúci v súvislosti s užívaním predmetu prevodu porušovať právne predpisy. Porušovanie sa bude preukazovať výsledkom šetrenia príslušného orgánu, policajného zboru alebo mestskej polície v Partizánskom. V čase schválenia odpredaja predmetu prevodu bola vypracovaná fotodokumentácia aktuálneho stavu, ktorá sa nachádza v spise u predávajúceho. Kupujúci prehlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy, na pozemku neexistujú žiadne nelegálne stavby.
2. Kúpna cena pri uplatnení práva spätnej kúpy bude určená vo výške 10 €/m² za predmet kúpy.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že na základe uplatneného práva spätnej kúpy podľa tohto článku uzatvorí kúpnu zmluvu s predávajúcim na predmet kúpy v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnosti o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim. Návrh kúpnej zmluvy na predmet kúpy bude vypracovaný zo strany súčasného predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo spätnej kúpy podľa tohto článku zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
5. V prípade, že dôjde k uplatneniu práva spätnej kúpy zo strany predávajúceho, kupujúci sa zaväzuje, že predmet práva spätnej kúpy prevedie späť na predávajúceho bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Právo spätnej kúpy sa zriaďuje na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. V prípade, ak kupujúci poruší ustanovenia bodu 3. tohto článku a to jeho konaním alebo nekonaním, čím nedôjde podľa tohto článku k uplatneniu práva spätnej kúpy v prospech predávajúceho, t. j. predmet kúpy nebude prevedený v súlade s týmto článkom na predávajúceho, tak kupujúci uhradí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 % z kúpnej ceny v článku III. bod 1. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
8. Uplatnenie zmluvnej pokuty neruší právo predávajúceho na uplatňovanie práva spätnej kúpy.

Článok V.

Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriadi v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva predkupné právo ako vecné právo in rem, spočívajúce v povinnosti kupujúceho a každodobého vlastníka predmetu prevodu ponúknuť predávajúcemu predmet prevodu na predaj.
2. Kupujúci sa zaväzuje ponúknuť predávajúcemu predmet prevodu v prípade predkupného práva podľa predchádzajúceho bodu tohto Článku za kúpnu cenu 10 €/m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne na dobu 10 rokov a začína plynúť od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu ako vecné právo v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov in rem a zaväzuje každodobého vlastníka predmetu prevodu, pričom oprávneným z predkupného práva je Mesto Partizánske. Predkupné právo bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva v časti „C-Ťarchy“.

Čl. VI.

Vlastnícke právo a predkupné právo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor, podáva po uhradení celej kúpnej ceny predávajúci, na čo ho kupujúci splnomocňuje.
3. Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v § 32 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z.“) uhradí kupujúci v plnej výške.

Čl. VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav predmetu prevodu je mu známy a predmet prevodu prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ani iné právne povinnosti alebo práva tretích osôb.
3. Kupujúci do užívania predmetu prevodu vstúpi dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej do jeho výlučného vlastníctva.

Čl. VI.

Spoločné ustanovenia

1. Odpredaj nehnuteľnosti v zmysle čl. II tejto zmluvy bol Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom schválený uznesením č. 111/IV/2023/1c) a 2c) zo dňa 25.04.2023, podľa § 9a odst. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o pozemok, ktorý je pre mesto samostatne nevyužitelný, žiadateľ zrekultivoval bývalý kanál na záhradu a začal ho užívať bez právneho titulu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote a vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho a 1 rovnopis je určený každému kupujúcemu.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Spory vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa riešia predovšetkým dohodou. Ak dohoda nie je možná, je príslušný súd podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
5. Kupujúci je až do nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy povinný plniť všetky záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. OURV/2023/58 zo dňa 01.02.2023 a to až do jej ukončenia.
6. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Partizánskom dňa

V Partizánskom dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Zdenko Čepan

.....
doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD
primátor

.....
Mária Čepanová