

K ú p n a z m l u v a
a zmluva o zriadení predkupného práva

č. 396 / 2023 / RSM

I. Zmluvné strany

Predávajúci
a zároveň oprávnený z predkupného práva:

Mesto Dubnica nad Váhom
Bratislavská 434/9,
018 41 Dubnica nad Váhom
zastúpené Mgr. et Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
IČO : 00 317 209
registrovaný pre daň podľa § 7 a 7a Zákona č. 222/2004 Z. z.
bankové spojenie : VÚB banka
IBAN : SK4702000000000019723372
BIC: SUBASKBX
variabilný symbol : 3962023

/ďalej len predávajúci a oprávnený z predkupného práva/

Kupujúci
a zároveň povinní z predkupného práva :

1. Branislav Šlosár GDPR

018 41 Dubnica nad Váhom
štátna príslušnosť SR
a manželka

2. Veronika Šlosárová GDPR

018 41 Dubnica nad Váhom
štátna príslušnosť SR

/ďalej len kupujúci a povinní z predkupného práva/

u z a t v o r i l i

spolu kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy a zriadenie predkupného práva k predmetu kúpy, špecifikovanom v Čl. II, bode 2. tejto zmluvy.

II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1-ina) nasledovných nehnuteľností

v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600:

- a) pozemku parc. č. KN-C 1158/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6335 m²
 - b) pozemku parc. č. KN-C 1159/24 – ostatná plocha o výmere 536 m²
2. Na základe geometrického plánu č. 13/2023, vypracovaného Bc. Milanom Masarykom, geodetická kancelária, Horný Moštenec 71, 017 01 Považská Bystrica, dňa 07. 02. 2023, overeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom, dňa 18. 07. 2023 pod č. G1-57/2023, vznikol oddelením z pozemkov, citovaných v tomto článku, bode 1., pod písm. a) a b), **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m², v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý je predmetom kúpy** (ďalej ako "predmet kúpy").
 3. Predávajúci predáva predmet kúpy ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a kupujúci kupujú predmet kúpy, uvedený v Čl. II., bode 2., do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM).
 4. Zámer odpredať pozemok parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta, bol zverejnený na elektronickej úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a na tabuli CUET dňa 24. 08. 2023.
 5. Dôvodom osobitného zreteľa je skutočnosť, že kupujúci Branislav Šlosár a manželka Mgr. Veronika Šlosárová sú vlastníkami nehnuteľností – pozemkov parc. č. KN-C 1172 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m² a parc. č. KN-C 1173 – záhrada o výmere 559 m² a zároveň sú vlastníkami rodinného domu súp. č. 490, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1172, na ulici Hviezdoslavovej, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 72. Odpredávaný novovytvorený pozemok - parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² bezprostredne susedí s pozemkami vo vlastníctve nadobúdateľov. Ide o nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou biokoridoru a ktorú chcú nadobúdatelia vyčistiť, upraviť a následne sa starať o upravený povrch.

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet kúpy – nehnuteľnosť, uvedenú v Čl. II., bode 2., za dohodnutú kúpnu cenu, 4166,04 eur (jednotková 9,32 eur/m²), slovom : štyritisícstošesťdesiatšesť eur a štyri centy.
2. Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 128/2023, ktorý vyhotovila Ing. Šárka Kurucová, dňa 14. 08. 2023. Vypracovanie znaleckého posudku č. 128/2023 zabezpečilo mesto Dubnica nad Váhom. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku boli 130,00 eur.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu za odpredávaný pozemok a náklady na vypracovanie znaleckého posudku **spolu 4296,04 eur** uhradí na účet predávajúceho IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372, BIC: SUBASKBX, variabilný symbol: 3962023 pri podpise kúpnej zmluvy.

IV.

1. Predávajúci prehlasuje, že pozemok, ktorý je predmetom prevodu, nie je zaťažený vecným bremenom, záložným právom a ani inými ťarchami.
2. Kupujúci prehlasuje, že pozná reálny stav kupovanej nehnuteľnosti. Predmetný pozemok sa nachádza na ulici Hviezdoslavovej, za rodinným domom súp. č. 490 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom a spolu s pozemkami vo vlastníctve nadobúdateľa tvorí jeden celok.
3. Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
4. Na odkupovaný pozemok parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom **sa zriaďuje predkupné právo mesta Dubnica nad Váhom**, IČO: 00 317 209, ako vecné právo, za rovnakú kúpnu cenu a za rovnakých zmluvných podmienok.
5. Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností predložia na Okresný úrad Ilava, odbor katastrálny, kupujúci a povinní z predkupného práva. Kupujúci a povinní z predkupného práva taktiež uhradia správne poplatky, súvisiace s vkladom kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva do katastra nehnuteľností.
6. Odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom bol schválený dňa 19. 09. 2023 Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom:
 - a) uznesením č. 107/2023 – spôsob predaja pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa,
 - b) uznesením č. 108/2023, ktorým bol predaj pozemku schválený.

Uznesenie č. 107/2023, ktorým bol určený spôsob predaja pozemku parc. č. KN-C 1158/6 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bolo schválené 15 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov.

Uznesenie č. 108/2023, ktorým bol samotný odpredaj pozemku v katastrálnom území Dubnica nad Váhom schválený, bolo schválené 15 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov.
7. Kupujúci a povinní z predkupného práva súhlasia so spracovaním osobných údajov pre potreby tejto zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
8. Táto kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva bude pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zverejnená v zmysle platných právnych predpisov - § 5a, ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zverejnenie na webovom sídle mesta zabezpečí predávajúci a zároveň oprávnený z predkupného práva.

V.

1. Účastníci zmluvy vzali na vedomie jej obsah. Prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva bola uzatvorená slobodne, vážne a nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných zmluvných podmienok.
3. Účastníci zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi vôle do povolenia vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností viazaní.
4. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 ks pre účely vkladu do katastra nehnuteľností, 2 ks pre predávajúceho a oprávneného z predkupného práva a 1 ks pre kupujúceho a povinného z predkupného práva.
5. Zmluvu si účastníci prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Dubnici nad Váhom, V Dubnici nad Váhom,

.....
Mesto Dubnica nad Váhom, zastúpené
Mgr. et Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
predávajúci a oprávnený z predkupného práva

.....
Branislav Šlosár, kupujúci
a povinný z predkupného práva

.....
Veronika Šlosárová, kupujúca
a povinná z predkupného práva

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 19. 9. 2023 č. 107/2023

13. Nakladanie s majetkom mesta

13.1 Žiadosť o odkúpenie pozemku – žiadateľ Branislav Šlosár, Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom a manželka Mgr. Veronika Šlosárová, Agátová 4302/2, 018 41 Dubnica nad Váhom
Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupkyňa primátora

Uznesenie číslo 107/2023
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

predaj nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1158/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý vznikol na základe geometrického plánu oddelením z pozemkov parc. č. KN-C 1158/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6335 m² a parc. č. KN-C 1159/24 – ostatná plocha o výmere 536 m², vlastnícky patriacich mestu Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM): Branislav Šlosár, trvale bytom Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom a manželka Mgr. Veronika Šlosárová, trvale bytom Agátová 4302/2, 018 41 Dubnica nad Váhom, za cenu 4166,04 eur, (jednotková 9,32 eur/m²), ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Novovytvorený pozemok parc. č. 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom vznikol oddelením z pozemkov parc. č. KN-C 1158/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6335 m² a parc. č. KN-C 1159/24 – ostatná plocha o výmere 536 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vlastnícky patriacich mestu Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, na základe geometrického plánu č. 13/2023, vypracovaného Bc. Milanom Masarykom, geodetická kancelária, Horný Moštenec 71, 017 01 Považská Bystrica, dňa 7. 2. 2023, úradne overeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom dňa 18. 7. 2023 pod č. G1-57/2023. Kúpna cena je stanovená na základe znaleckého posudku č. 128/2023, ktorý vypracovala Ing. Šárka Kurucová, dňa 14. 8. 2023.

Dôvod: Nadobúdatelia Branislav Šlosár a manželka Mgr. Veronika Šlosárová sú vlastníckmi nehnuteľností – pozemkov parc. č. KN-C 1172 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m² a parc. č. KN-C 1173 – záhrada o výmere 559 m² a zároveň sú vlastníckmi rodinného domu súp. č. 490, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1172, na ulici Hviezdoslavovej, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 72. Odpredávaný novovytvorený pozemok - parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² bezprostredne susedí s pozemkami vo vlastníctve nadobúdateľov. Ide o nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou biokoridoru a ktorú chcú nadobúdatelia vyčistiť, upraviť a následne sa starať o upravený povrch.

Zámer predat' majetok mesta – novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na úradnej elektronickej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a na tabuli CUET dňa 24. 8. 2023.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom 20. 9. 2023
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 19. 9. 2023 č. 108/2023

13. Nakladanie s majetkom mesta

13.1 Žiadosť o odkúpenie pozemku – žiadateľ Branislav Šlosár, Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom a manželka Mgr. Veronika Šlosárová, Agátová 4302/2, 018 41 Dubnica nad Váhom

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupkyňa primátora

Uznesenie číslo 108/2023
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

predaj nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1158/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý vznikol na základe geometrického plánu oddelením z pozemkov parc. č. KN-C 1158/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6335 m² a parc. č. KN-C 1159/24 – ostatná plocha o výmere 536 m², vlastnícky patriacich mestu Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM): Branislav Šlosár, trvale bytom Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom a manželka Mgr. Veronika Šlosárová, trvale bytom Agátová 4302/2, 018 41 Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Novovytvorený pozemok parc. č. 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom vznikol oddelením z pozemkov parc. č. KN-C 1158/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6335 m² a parc. č. KN-C 1159/24 – ostatná plocha o výmere 536 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vlastnícky patriacich mestu Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, na základe geometrického plánu č. 13/2023, vypracovaného Bc. Milanom Masarykom, geodetická kancelária, Horný Moštenec 71, 017 01 Považská Bystrica, dňa 7.02. 2023, úradne overeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom dňa 18. 7. 2023 pod č. G1-57/2023. Kúpna cena je stanovená na základe znaleckého posudku č. 128/2023, ktorý vypracovala Ing. Šárka Kurucová, dňa 14. 8. 2023.

Dôvod: Nadobúdatelia Branislav Šlosár a manželka Mgr. Veronika Šlosárová sú vlastníckmi nehnuteľností – pozemkov parc. č. KN-C 1172 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m² a parc. č. KN-C 1173 – záhrada o výmere 559 m² a zároveň sú vlastníckmi rodinného domu súp. č. 490, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1172, na ulici Hviezdoslavovej, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 72. Odpredávaný novovytvorený pozemok - parc. č. KN-C 1158/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 447 m² bezprostredne susedí s pozemkami vo vlastníctve nadobúdateľov. Ide o nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou biokoridoru a ktorú chcú nadobúdatelia vyčistiť, upraviť a následne sa starať o upravený povrch.

Podmienky:

- celková kúpna cena 4166,04 eur, jednotková 9,32 eur/m²
- kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 128/2023, ktorý vypracovala Ing. Šárka Kurucová, dňa 14. 8. 2022
- kúpna cena bude uhradená na účet predávajúceho pri podpise kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva
- kupujúci uhradia mestu Dubnica nad Váhom náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 128/2023, vyhotoveného Ing. Šárkou Kurucovou, vo výške 130,00 eur
- na odkupovaný novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1158/6 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom sa zriadi predkupné právo mesta Dubnica nad Váhom, ako vecné právo, za rovnakých zmluvných podmienok a za rovnakú kúpnu cenu, aká bola pri predaji pozemku

- kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva mesta predložia na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, kupujúci
- poplatky, súvisiace s vkladom kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva mesta do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta