

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

Mesto Bojnice

so sídlom mestského úradu: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice

IČO: 00 318 001

DIČ: 2021162638

štatutárny orgán: MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta

email: info@bojnice.sk

kontakt: 046/512 16 21

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu/IBAN: SK61 0900 0000 0050 4868 6139

(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Vladimír P.

a manželka Edita P.

spoločne trvale bytom:

Email:

Bankové spojenie:

Číslo účtu/ IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a pre kúpnu zmluvu „Kúpna zmluva“ alebo aj „Zmluva“)

Preambula

1. Základnou úlohou mesta pri výkone samosprávy je v súlade s ust. § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení (ďalej len „**Zákon**“) aj starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obci pri výkone samosprávy možno ukladať povinnosti a obmedzenia len zákonom a na základe medzinárodnej zmluvy.
2. Podľa § 9 ods. 2 písm. a) prvej vety zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí *obecné zastupiteľstvo schvaľuje a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce;*
3. Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí *ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužívajú pri prevode majetku obce, a to e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.*
4. Prihliadnuc na zákonnú úpravu postupu orgánu územnej samosprávy, mesta Bojnice, a to najmä, ale nielen vyššie špecifikované ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v spojení s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice bol dňa 26.09.2024 schválený zámer prevodu nehnuteľného majetku a dňa 28.11.2024 schválený predaj Predávajúceho na Kupujúcich špecifikovaný v Zmluve ako Predmet prevodu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým sú dôvody v súlade s § 4 článku 18 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice, a to že predmetný pozemok je prístupom k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúcich a ide o prevod nehnuteľností s malou výmerou do 100 m² a zároveň sa rieši problém malej skupiny osôb alebo konkrétnej osoby(napríklad pričlenenie k pozemku kupujúcich(v rámci majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom. Uznesenie č. 198/2024 bolo prijaté

- kvalifikovanou väčšinou. Zámer odplatne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku mesta bol riadne zverejnený na úradnej tabuli mesta Bojnice ako aj na internetovej stránke mesta Bojnice a to dňa 7.11.2024 a zvesený dňa 2.12.2024. Zámer bol zverejnený po zákonom ustanovenú dobu min. 15 dní a údaje boli zverejnené až do schválenia prevodu (podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.) Oznámenie o zámere bolo zverejnené a vyvesené dňa 7.11.2024 a zvesené 2.12.2024.
5. V súlade s ustanoveniami § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 14 bod 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice bol prevod nehnuteľného majetku prerokovaný Mestským zastupiteľstvom a zmluvný prevod schválený dňa 29.11.2024 uznesením č./2024.
 6. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene **80 € /m²**. Čo je cena nižšia ako všeobecná hodnota majetku určená podľa cenovej mapy mesta Bojnice. Dňa 1.11.2024 nadobudla účinnosť novela zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a boli prijaté ustanovenia (paragraf 9a ods 16), *Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, ^{22a}) okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku* V zmysle článku 19 ods.1,2, Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice v platnom znení môže Mesto pristúpiť výnimočne k zníženiu kúpnej ceny a to v odôvodnených prípadoch, konkrétne v ktorých je uvedené v ods. 3 tohto článku. Dôvod hodný osobitného zreteľa pre zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku podľa čl. 19 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice – a to že ide o prípad, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9 a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí.
 7. Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 parc. reg. „C“ KN č. 704/2 o celkovej výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a územie, ktorá bola zameraná GP č. 301/2024 zo dňa 4.11.2024 spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o. a úradne overená pod číslom 1511/24 dňa 22.11.2024 Ing. Zuzanou Fašánekovou. Pôvodne išlo o časť parcely EKN 1135 o výmere 65 m², , druh pozemku ostatná plocha, vedená v KN OÚ Prievidza na LV č. 3928, k. ú. Bojnice, obec: Bojnice, okres Prievidza. (ďalej len „Predmet prevodu“).
 1. Zmluvné strany, berúc do úvahy umiestnenie Predmetu prevodu – bezprostredne susediaca nehnuteľnosť k inej nehnuteľnosti Kupujúcich a v dôsledku obmedzenia vlastníckeho práva Kupujúcich k ich nehnuteľnému majetku, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, sa dohodli, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
 2. Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúcich. Kupujúci majú záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu za podmienok upravených touto Zmluvou. Prihliadnuc na uvedené sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v Preambule tejto Zmluvy.
2. K prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu dôjde v deň vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov na príslušný list vlastníctva nasledovne:

Zapíše sa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam:

- parc. reg. „C“ KN č. 704/2 o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

v prospech:

**Vladimír P.
a manželka Edita P.
spoločne trvale bytom:**

v celosti do ich B S M

Článok II Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Pozemku bola určená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 80,- EUR/1m². V zmysle článku 19 ods.1,2, Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice v platnom znení môže Mesto pristúpiť výnimočne k zníženiu kúpnej ceny a to v odôvodnených prípadoch, konkrétne v ktorých je uvedené v ods. 3 tohto článku.
2. Pri výmere Predmetu prevodu 53 m² x 80,- EUR /m² = **4240,- EUR (slovom štyritisícdivestoštyridsať eur)**
3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške 4240,- EUR, slovom štyritisícdivestoštyridsať eur (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena podľa tohto odseku zmluvy je konečná a bez dohody Zmluvných strán nemenná.
4. Kupujúci uhradia celú Kúpnu cenu Predávajúcemu prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v deň podpísania Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v okamihu jej pripísania na účet Predávajúceho. Úhrada Kúpnej ceny je podmienkou podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich.

Článok III Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je jeho výlučným vlastníctvom, je oprávnený s ním zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúcich.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy Predmet prevodu nepredal, nepoužil ho ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho inak nescudzil a ani ho nezaťažil žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom (napr. nájom či iné užívacie právo) v prospech tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasujú že právny a faktický stav Predmetu prevodu je im dobre známy.
4. Kupujúci zároveň svojimi podpismi potvrdzujú skutočnosť že nie sú osobami blízkymi primátora mesta, poslancov mestského zastupiteľstva, štatutárnych orgánov alebo členov štatutárnych orgánov právnických osôb zriadených alebo založených mestom, prednostu mestského úradu, zamestnancov mesta ani hlavného kontrolóra mesta v zmysle § 9 ods. 4 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Článok IV Doručovanie

Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenie, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred

uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej Oznámenie. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa deň odoslania zásielky bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené v deň odoslania zásielky aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie alebo bude Oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok V. Ochrana osobných údajov

1. „Osobné údaje“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Zmluvnou stranou, táto druhá Zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.
2. Kupujúci berú na vedomie, že Predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovo-právnych vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s GDPR. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (ministerstvá, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Kupujúca ako dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch v slovenskom jazyku, po jednom vyhotovení pre každú zo Zmluvných strán a 2 vyhotovenia pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva.
3. Náklady za všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností znášajú Kupujúci. Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Prievidza, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy splnomocňujú Predávajúceho.

Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Zmluvné strany potvrdzujú, že si včas a riadne poskytnú potrebnú súčinnosť smerujúcu k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto Zmluva zaniká a Zmluvné strany alebo ich právny nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
6. K odovzdaniu a prevzatíu Predmetu prevodu dôjde bezprostredne po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky Zmluvy týkajúce sa prevodu vlastníctva k Pozemku nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúcich vydaného Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Predávajúci sa zaväzuje zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

V Bojniciach, dňa _____ 2024

V Bojniciach, dňa _____ 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Bojnice
MVDr. Ladislav Smatana, primátor

.....
Vladimír P.

.....
a manželka Edita P.

