

K ú p n a z m l u v a

č. 33 / 2025 / RSM

I. Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Dubnica nad Váhom**
Bratislavská 434/9,
018 41 Dubnica nad Váhom
zastúpené Mgr. et Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
IČO : 00 317 209
bankové spojenie : VÚB banka
IBAN : SK4702000000000019723372
BIC: SUBASKBX
variabilný symbol : 332025
(ďalej len predávajúci)

Kupujúci: **1. Tomáš Kabeláč rod. Kabeláč**
rod. č. **GDPR**
dátum narodenia: **GDPR**
trvale bytom Prejtská 492/353
018 41 Dubnica nad Váhom
štátna príslušnosť SR

2. Andrea Kabeláčová rod. Kabeláčová
rod. č. **GDPR**
dátum narodenia: **GDPR**
trvale bytom Kpt. Nálepku 685/13
018 41 Dubnica nad Váhom
štátna príslušnosť SR

(ďalej len kupujúci)

u z a t v o r i l i

spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, špecifikovanom v Čl. II, bode 2., podbode 2.1., 2.2 a 2.3. tejto zmluvy.

II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1-ina) nehnuteľností v katastrálnom území Dubnica nad Váhom
 - a) pozemku parc. č. KN-C 1798/22 ostatná plocha o výmere 632 m²,
 - b) pozemku parc. č. KN-C 1799/215 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, vedených Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
2. Na základe geometrického plánu č. 51291185-29-24, vypracovaného Ing. Pavlom Krejčíkom dňa 7. 6. 2024, overeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom, dňa 3. 7. 2024 pod č. G1 – 201/24, vznikli oddelením z pozemkov, citovaných v tomto článku, bode 1., pod písm. a) a b) **novovytvorené pozemky:**

- 2.1. pozemok parc. č. KN-C 1798/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²,
2.2. pozemok parc. č. KN-C 1799/544 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,
2.3. pozemok parc. č. KN-C 1799/545 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktoré sú predmetom kúpy (ďalej
ako “predmet kúpy”).**

3. Predávajúci predáva predmet kúpy ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a kupujúci kupujú predmet kúpy, uvedený v Čl. II., bode 2., podbode 2.1., 2.2. a 2.3. do podielového spoluvlastníctva – každý kupujúci v podiele 1/2-ica.
4. Zámer predat' novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 1798/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m², parc. č. KN-C 1799/544 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² a parc. č. KN-C 1799/545 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 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 22. 11. 2024.
5. Dôvod: Nadobúdatelia Tomáš Kabeláč a Andrea Kabeláčová sú vlastníkami nehnuteľností v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísanými na liste vlastníctva č. 22 - pozemku parc. č. KN-C 1799/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m² a vlastníkami rodinného domu súp. č. 685, nachádzajúcimi sa na ulici Kpt. Nálepku. Novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 1798/33, KN-C 1799/544 a KN-C 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktoré majú byť predmetom odpredaja, bezprostredne susedia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľov – pozemkom parc. č. KN-C 1799/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom. Ide o pozemky, ktoré sú v skutočnosti súčasťou dvora pri rodinnom dome súp. č. 685 na ulici Kpt. Nálepku v Dubnici nad Váhom a ktoré nadobúdatelia dlhodobo užívajú.
- Dôvod odpredaja uvedených pozemkov je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, Článku VII., bodu 4., písm. a), b) a c), schválenými Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom, dňa 19. 9. 2023, uznesením č. 103/2023, vrátane dodatku č. 1, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 13. 12. 2023, uznesením č. 143/2023. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom sú zverejnené na webovom sídle www.dubnica.eu.

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet kúpy – nehnuteľnosti, uvedené v Čl. II., bode 2., podbode 2.1., 2.2. a 2.3. za dohodnutú kúpnu cenu spolu 738,61 eur slovom sedemstotridsaťosem eur a 61/100, pričom jednotková cena u pozemku parc. č. KN-C 1798/33 predstavuje 9,32 eur/m² a u pozemkov parc. č. KN-C 1799/544 a parc. č. KN-C 1799/545 predstavuje 11,65 eur/m².
2. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 168/2024, ktorý vyhotovila Ing. Šárka Kurucová, dňa 02. 11. 2024. Vypracovanie znaleckého posudku č. 168/2024 zabezpečilo mesto Dubnica nad Váhom. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku boli 140,00 eur.

3. Kupujúci sa zaväzujú, že kúpnu cenu za odpredávaný pozemok a alikvotnú časť nákladov na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 105,00 eur, **spolu 843,61 eur** uhradia na účet predávajúceho IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372, BIC: SUBASKBX, variabilný symbol: 332025 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 prehlasujú, že poznajú reálny stav kupovaných nehnuteľností. Predmetné pozemky sa nachádzajú v blízkosti rodinného domu súp. č. 685 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom a spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľov tvoria jeden celok.
3. Vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúcich dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
4. Kúpnu zmluvu spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností predložia na Okresný úrad Ilava, odbor katastrálny, kupujúci. Kupujúci taktiež uhradia správne poplatky, súvisiace s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Odpredaj novovytvorených pozemkov parc. č. KN-C 1798/33, KN-C 1799/544 a KN-C 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom bol schválený dňa 13. 12. 2024 Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom:
 - a) uznesením č. 124/2024 – spôsob predaja pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa,
 - b) uznesením č. 125/2024, ktorým bol predaj pozemkov schválený.

Uznesenie č. 124/2024, ktorým bol určený spôsob predaja novovytvorených pozemkov parc. č. KN-C 1798/33, KN-C 1799/544 a KN-C 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom ako prípad hodný osobitného zreteľa, bolo schválené 12 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov.

Uznesenie č. 125/2024, ktorým bol samotný odpredaj novovytvorených pozemkov parc. č. KN-C 1798/33, KN-C 1799/544 a KN-C 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom schválený, bolo schválené 12 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov.

6. Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov pre potreby tejto zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších právnych predpisov.
7. Táto kúpna zmluva 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 a v Centrálnom registri zmlúv SR zabezpečí predávajúci.

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 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 do katastra nehnuteľností viazaní.
4. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 ks pre účely vkladu do katastra nehnuteľností, 2 ks pre predávajúceho a po 1 ks pre kupujúcich.
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

.....
Tomáš Kabeláč, kupujúci

.....
Andrea Kabeláčová, kupujúca

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 13. 12. 2024 č. 124/2024

10. Nakladanie s majetkom mesta

10.01 Žiadosť o odkúpenie častí pozemkov – žiadatelia Tomáš Kabeláč, Prejtská 492/353, 018 41 Dubnica nad Váhom a Andrea Kabeláčová, Kpt. Nálepku 685/13, 018 41 Dubnica nad Váhom
Predkladal: Ivan Baláž, poslanec MsZ

Uznesenie číslo 124/2024
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

predaj nehnuteľností v katastrálnom území Dubnica nad Váhom – novovytvorených pozemkov:

1. parc. č. KN-C 1798/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
2. parc. č. KN-C 1799/544 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²
3. parc. č. KN-C 1799/545 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 51291185-29-24, vypracovaného Ing. Pavlom Krejčíkom, dňa 7. 6. 2024, overeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom dňa 3. 7. 2024 pod č. G1 – 201/2024, oddelením z pozemkov parc. č. KN-C 1798/22- ostatná plocha o výmere 632 m² a parc. č. KN-C 1799/215 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, do vlastníctva nadobúdateľov, ktorými sú:

1. Tomáš Kabeláč, Prejtská 492/353, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR v spoluvlastníckom podiele ½-ica
2. Andrea Kabeláčová, Kpt. Nálepku 685/13, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR v spoluvlastníckom podiele ½-ica

za celkovú kúpnu cenu 738,61 eur, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 168/2024, vypracovaného Ing. Šárkou Kurucovou dňa 2. 11. 2024.

Dôvod: Nadobúdatelia Tomáš Kabeláč a Andrea Kabeláčová sú vlastníkami nehnuteľností v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísanými na liste vlastníctva č. 22 - pozemku parc. č. KN-C 1799/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m² a vlastníkami rodinného domu súp. č. 685, nachádzajúcimi sa na ulici Kpt. Nálepku.

Novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 1798/33, KN-C 1799/544 a KN-C 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktoré majú byť predmetom odpredaja, bezprostredne susedia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľov – pozemkom parc. č. KN-C 1799/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom. Ide o pozemky, ktoré sú v skutočnosti súčasťou dvora pri rodinnom dome súp. č. 685 na ulici Kpt. Nálepku v Dubnici nad Váhom a ktoré nadobúdatelia dlhodobo užívajú.

Dôvod odpredaja uvedených pozemkov je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, Článku VII., bodu 4., písm. a), b) a c), schválenými Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom, dňa 19. 9. 2023, uznesením č. 103/2023, vrátane dodatku č. 1, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 13. 12. 2023, uznesením č. 143/2023.

Zámier predaj novovytvorených pozemkov parc. č. KN-C 1798/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m², parc. č. KN-C 1799/544 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² a parc. č. KN-C 1799/545 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 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 22. 11. 2024.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom 15. 1. 2025
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 13. 12. 2024 č. 125/2024

10. Nakladanie s majetkom mesta

10.01 Žiadosť o odkúpenie častí pozemkov – žiadatelia Tomáš Kabeláč, Prejtská 492/353, 018 41 Dubnica nad Váhom a Andrea Kabeláčová, Kpt. Nálepku 685/13, 018 41 Dubnica nad Váhom
Predkladal: Ivan Baláž, poslanec MsZ

Uznesenie číslo 125/2024
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

predaj nehnuteľností v katastrálnom území Dubnica nad Váhom – novovytvorených pozemkov:

1. parc. č. KN-C 1798/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
2. parc. č. KN-C 1799/544 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²
3. parc. č. KN-C 1799/545 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 51291185-29-24, vypracovaného Ing. Pavlom Krejčíkom, dňa 07.06.2024, overeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom dňa 03.07.2024 pod č. G1 – 201/2024, oddelením z pozemkov parc. č. KN-C 1798/22- ostatná plocha o výmere 632 m² a parc. č. KN-C 1799/215 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 2600, do vlastníctva nadobúdateľov, ktorými sú:

1. Tomáš Kabeláč, Prejtská 492/353, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR v spoluvlastníckom podiele ½-ica
2. Andrea Kabeláčová, Kpt. Nálepku 685/13, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR v spoluvlastníckom podiele ½-ica

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Nadobúdatelia Tomáš Kabeláč a Andrea Kabeláčová sú vlastníckmi nehnuteľností v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísanými na liste vlastníctva č. 22 - pozemku parc. č. KN-C 1799/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m² a vlastníckmi rodinného domu súp. č. 685, nachádzajúcimi sa na ulici Kpt. Nálepku.

Novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 1798/33, KN-C 1799/544 a KN-C 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktoré majú byť predmetom odpredaja, bezprostredne susedia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľov – pozemkom parc. č. KN-C 1799/206 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom. Ide o pozemky, ktoré sú v skutočnosti súčasťou dvora pri rodinnom dome súp. č. 685 na ulici Kpt. Nálepku v Dubnici nad Váhom a ktoré nadobúdatelia dlhodobo užívajú.

Dôvod odpredaja uvedených pozemkov je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, Článku VII., bodu 4., písm. a), b) a c), schválenými Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom, dňa 19. 9. 2023, uznesením č. 103/2023 vrátane dodatku č. 1 schváleného Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 13. 12. 2023, uznesením č. 143/2023.

Podmienky:

- celková kúpna cena 738,61 eur (jednotková 9,32 eur/m² u pozemku parc. č. KN-C 1798/33 a 11,65 eur/m² u pozemkov parc. č. KN-C 1799/544 a 1799/545 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom)
- všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 168/2024 vypracovaného Ing. Šárkou Kurucovou dňa 2. 11. 2024
- kupujúci uhradia kúpnu cenu predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy
- kupujúci uhradia mestu Dubnica nad Váhom pomernú časť nákladov na vypracovanie znaleckého posudku č. 168/2024
- vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností zabezpečia kupujúci
- poplatky súvisiace s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom 15. 1. 2025
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ