

# KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. a § 602 - 606 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

## Čl. I

### Zmluvné strany

**Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:**

**Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,**

v zastúpení: **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta,**  
IČO: **329614,**  
DIČ: **2020717875,**  
IČ DPH: **mesto nie je platcom DPH,**  
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,**  
IBAN: **SK16 5600 0000 0034 0042 2003,**  
BIC: **KOMASK2X**

(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“).

**Kupujúci a povinný z predkupného práva:**

**Ján Magdoško, rod. , Hviezdoslavova 246/14, 052 01 Spišská Nová Ves, SR**

narodený: ,  
rod. č.: ,

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“).

## Čl. II

### Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 10029/9 (TTP) s výmerou 3183 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves.

## Čl. III

### Predmet a účel kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj pozemku parc. č. KN-C 10029/9 (TTP) s výmerou 3183 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves.
2. Nehnuteľnosť špecifikovaná v ods. 1 tohto článku sa bude v ďalšom texte zmluvy označovať ako „predmet kúpy“ alebo „predmet predkupného práva“.
3. Účelom tejto zmluvy je dojednanie podmienok prevodu vlastníctva predmetu kúpy v prospech kupujúceho a dojednanie podmienok predkupného práva.
4. Predávajúci predáva predmet kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
5. Predmet kúpy nemá zabezpečenú priamu prístupovú cestu a kupujúcemu sa predáva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
6. Prevod vlastníctva predmetu kúpy obchodnou verejnou súťažou schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 73/2023 a podmienky obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 74/2023 zo dňa 23. 2. 2023.

## Čl. IV

### Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá návrhom Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 21. 03. 2023, a to vo výške 135 000,00 € (slovom Stotridsaťpäťtisíc eur).
2. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume 13 000,00 € (slovom: trinásťtisíc eur).
3. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy.
4. Náklady súvisiace s prevodom vlastníctva predmetu kúpy sú 66,00 € - správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 22,39 € - zverejnenie obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku.
5. Kupujúci kúpnu cenu a náklady súvisiace s prevodom vlastníctva predmetu kúpy (ďalej spoločne „celková kúpna cena“) uhradí pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.

6. Za zaplatenie celkovej kúpnej ceny sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť celkovú kúpnu cenu.
8. Nezaplatenie (neuhradenie) celkovej kúpnej ceny v dohodnutom termíne (ods. 5 tohto článku) je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy podľa § 345 zák. č. 513/1991 Zb.
9. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne.

## **Čl. V**

### **Vyhlasenia a záruky zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva či predkupné práva, a nie sú mu známe žiadne obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že v prípade potreby prekládky inžinierskych sietí (aj prípadne zistených po vykonaní prevodu vlastníctva predmetu kúpy, o ktorých predávajúci toho času nemá vedomosť) tieto zabezpečuje kupujúci na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručenu dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

## **Čl. VI**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy a návrh na vklad predkupného práva podá predávajúci a oprávnený z predkupného práva.
2. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva návrhy na vklad predloží Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, do 15 dní od uhradenia celkovej kúpnej ceny kupujúcim a povinným z predkupného práva.
3. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo vkladu predkupného práva prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
4. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností je táto zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
6. K zriadeniu predkupného práva dôjde vkladom predkupného práva do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
7. Deň odovzdania, resp. prevzatia predmetu kúpy je deň vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.

## **Čl. VII**

### **Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa § 602 - 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok špecifikovaný v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, v prípade, ak tento pozemok alebo jeho časť chce kupujúci predať, prípadne iným spôsobom scudziť napr. darovaním, výmenou, zámennou zmluvou a pod., a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho. V prípade, ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva predávajúci má právo kúpiť túto časť predmetu predkupného práva za alikvotnú cenu pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva.
2. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
3. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcejmu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť spolu s priloženým návrhom

kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s ods. 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou, predávajúcemu na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy.

4. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa písomne vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, a to do 90 dní odo dňa doručenia výzvy podľa ods. 3 tohto článku. V prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za predmet prevodu do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí doby podľa prvej vety, a to do 60 dní od doručenia žiadosti kupujúcim.
6. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad predkupného práva vo výške 66,00 € bude uhradený oprávneným z predkupného práva.

#### **Čl. VIII**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok scudzí v rozpore s dojednaniaми o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.

#### **Čl. IX**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 rovnopisy určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, 3 rovnopisy pre predávajúceho a oprávneného z predkupného práva a 2 rovnopisy pre kupujúceho a povinného z predkupného práva.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpisanej forme.
6. Na právne pomery neupravené touto kúpnu zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

V Spišskej Novej Vsi, dňa .....

V Spišskej Novej Vsi, dňa .....

**Za predávajúceho a oprávneného  
z predkupného práva:**

**Kupujúci a povinný z predkupného práva:**

.....  
Ing. Pavol Bečarik  
primátor mesta

.....  
Ján Magdoško