

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a násl. a § 602 - 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 povinní z predkupného práva:

Meno a priezvisko: **Richard Marcin**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bydlisko: Hrnčiarska 1, 052 01 Spišská Nová Ves

a manželka

Meno a priezvisko: **Izabela Marcinová, JUDr.**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bydlisko: Hrnčiarska 1, 052 01 Spišská Nová Ves

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.,
pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK42 1111 0000 0010 3437 0012

BIC: UNCRSKBX

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


Čl. II

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves a to pozemku parcely registra „C“ parcelného čísla 8450, druh pozemku: trvalý trávnatý porast s výmerou 571 m².

Čl. III

Predmet a účel kúpnej zmluvy



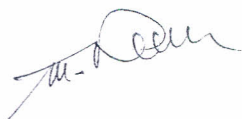
1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, parcely registra „C“ parcelného čísla 8450, druh pozemku: trvalý trávnatý porast s výmerou 571 m².
2. Pozemok špecifikovaný 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 kupujúcich a dojednanie podmienok predkupného práva k predmetu predkupného práva.
4. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim, ktorí sú manželmi predmet kúpy a kupujúci touto zmluvou kupujú od predávajúceho predmet kúpy do svojho bezpodielového vlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.
5. Predmet kúpy sa kupujúcim 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. 201/2019 a podmienky obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 202/2019 zo dňa 12. 12. 2019.

Čl. IV **Kúpna cena**

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy doručenej predávajúcemu v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 31. 01. 2020, a to celkom vo výške 18 000,00 € (slovom osemnásťtisíc eur).
2. Všeobecná hodnota predmetu kúpy určená znaleckým posudkom č. 25/2019 vyhotoveným dňa 21. 05. 2019 Ing. Jánom Baculákom, Škultétyho 1, Spišská Nová Ves, je 10 900,39 €.
3. Kupujúci v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže zložili na účet predávajúceho zábezpeku v sume 1 500,00 € (jedentisícpäťsto eur).
4. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy.
5. Kupujúci uhradia zvyšnú časť kúpnej ceny, čo je kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku znížená o už uhradenú zábezpeku, na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy, a to v lehote do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.
6. Za zaplatenie celej kúpnej ceny sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto kúpnej zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasujú, že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 5 tejto zmluvy.
8. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva predmetu kúpy sú nákladmi kupujúcich.
9. Náklady spojené so zverejnením obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku sú nákladmi kupujúcich a budú uhradené kupujúcimi na základe faktúry vystavenej predávajúcim so splatnosťou 30 dní.

Čl. V **Vyhlásenia a záruky zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu 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 vyhlasujú, že v prípade potreby prekládky inžinierskych sietí (aj prípadne zistených po vykonaní prevodu vlastníctva predmetu kúpy, o ktorých predávajúci toho času nemá vedomosť) tieto zabezpečujú kupujúci na vlastné náklady.



4. Kupujúci vyhlasujú, že berú na vedomie, že predmet kúpy sa nachádza v dobývacom priestore Spišská Nová Ves a že ide o územie, kde je predpoklad zvýšeného radonového rizika.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri nedodržaní alebo porušení podmienok dohodnutých v uzatvorenej kúpnej zmluve, si vyhradujú právo od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.

Čl. VI

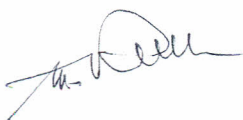
Nadobudnutie vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva

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 návrh na vklad predloží Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor do 15 dní od uhradenia celej kúpnej ceny a uhradenia faktúry na uhradenie nákladov spojených so zverejnením obchodnej verejnej súťaže v miestnom periodiku.
3. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho 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 do katastra nehnuteľností je táto zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
5. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
6. 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 (ďalej len "OZ") spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy, v prípade, ak tento pozemok alebo jeho časť chcú kupujúci predať, prípadne iným spôsobom scudziť napr. darovaním, výmenou, zámennou zmluvou a pod., a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpili kupujúci od predávajúceho. V prípade, ak kupujúci zamýšľajú 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 je zriadené ako záväzkové právo, a teda pôsobí in personam na strane povinných z predkupného práva (§ 603 ods. 1 OZ).
3. V prípade úmyslu kupujúcich scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, sú povinní zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu sú kupujúci povinní 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 pozemok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak táto doba uplynie márne,



predkupné právo zanikne. V prípade ak sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva v určenej lehote nevyjadrí, či toto právo uplatňuje, má sa za to, že predkupné právo si neuplatňuje a márnym uplynutím lehoty na vyjadrenie predkupné právo zaniká.

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.

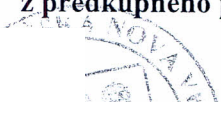
Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a 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 podľa § 47a OZ nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia, bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. 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 2 rovnopisy pre kupujúceho.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Spišskej Novej Vsi dňa 2.4.2020

V Spišskej Novej Vsi dňa 28.02.2020

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

 .. |

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

**Kupujúci a povinní z predkupného
práva:**

^

.....
Richard Marcin, rod. Marcin

.....
JUDr. Izabela Marcínová, rod. Krokusová

