

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená podľa § 588 a nasl.,
a podľa ust. § 603 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mesto Tvrdošín**
Zastúpené: Ing. Ivan Šaško- primátor mesta
so sídlom: Trojičné námestie č. 185/2, 027 44 Tvrdošín
IČO: 00314901
bankové spojenie: VÚB Tvrdošín
č. účtu: 18828332/0200

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci : **Miloš Glonek, rod. Glonek**

prísl.: občan SR
bankové spojenie: Voksbank Slovensko, a.s.
č. účtu: 30778640000

(ďalej ako „Kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Kúpnej zmluvy uzavretej podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zmluvy o zriadení predkupného práva uzatvorenej podľa ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako len „Zmluva“).

I. Vlastníctvo

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Tvrdošín, pre obec: Tvrdošín, okres: Tvrdošín, katastrálne územie: Tvrdošín evidovaných podľa stavu KN na liste vlastníctva č. 2371 ako:

- stavba – predajný stánok bez súpisného čísla postavený na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s p.č.: 1392/4;
- parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s p.č.: 1392/4 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m².

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Tvrdošín, pre obec: Tvrdošín, okres: Tvrdošín, katastrálne územie: Tvrdošín evidovaných podľa stavu KN na liste vlastníctva č. 2371 ako:

- stavba – predajný stánok bez súpisného čísla postavený na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s p.č.: 1392/4;
- parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s p.č.: 1392/4 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m² (ďalej aj ako len „ Predmet kúpy“).

Predmetom tejto Zmluvy je aj zriadenie predkupného práva k Predmetu kúpy.

III. Prejav vôle

Predávajúci predáva v celosti Predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci v celosti kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za Predmet kúpy kúpnu cenu stanovenú v zmysle čl. IV. Zmluvy za nižšie uvedených zmluvných podmienok.

Predávajúci predáva v celosti Predmet kúpy kupujúcemu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne pod č. 13/12 konaného dňa 26.6.2012, ktoré schválilo predaj a uzatvorenie kúpnej zmluvy na základe výsledku súťaže o priamom predaji pre uchádzača v súťaži p. Miloša Gloneka, na predmet- nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 2371, k.ú. Tvrdošín, v časti A majetkovej podstaty- pozemok C-KN parcela č. 1392/4 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m² a v časti A majetkovej podstaty- stavby objekt predajný stánok bez súpisného čísla, postaveného na pozemku C-KN parcela č. 1392/4.

Predmet kúpy odovzdá predávajúci kupujúcemu do 7 dní od doručenia právoplatného rozhodnutia Správy katastra Tvrdošín o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností, na základe odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

IV. Kúpna cena

Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva pod č. 13/12 konaného dňa 26.6.2012, ktoré schválilo predaj a uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 26.4.2012 na základe výsledku súťaže o priamom predaji pre uchádzača v súťaži a je určená ako všeobecná cena vo výške 8.500,-€ stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 182/2011 vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, v odvetví odhady hodnoty nehnuteľností p. Ing. Jozefom Žuffom a je totožná s najvyššou cenovou ponukou jediného prihláseného uchádzača v súťaži, t.j. samotným kupujúcim.

Kúpna cena za Predmet kúpy je stanovená podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „zákon“) a v súlade s ust. § 6 ods. 7 písm. e) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Tvrdošín o hospodárení s majetkom mesta č. 5/2009.

Kúpna cena za Predmet kúpy s poukazom na vyššie uvedené predstavuje sumu 8.500,-€ (slovom osemtisíc päťsto eur), ktorú kupujúci vyplatil predávajúcemu v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy, čo obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

V. Predkupné právo

Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že k Predmetu kúpy zriaďujú predkupné právo ako vecné právo, ktoré bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva v prospech Mesta Tvrdošín v zmysle ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, pričom pôjde o zriadenie predkupného práva ako časovo neobmedzeného práva.

Kupujúci na uplatnenie predkupného práva predávajúcemu zašle písomnú ponuku a predávajúci sa zaväzuje k písomnej ponuke vyjadriť v lehote 60 dní od jej doručenia. Ak sa predávajúci k písomnej ponuke v uvedenej lehote písomne nevyjadrí, má sa za to, že ponuku na uplatnenie predkupného práva neprijíma. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade uplatnenia predkupného práva predávajúcim, kupujúci Predmet kúpy odpredá za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV tejto zmluvy po zohľadnení inflácie ku dňu uplatnenia predkupného práva predávajúcim, a bude určená na základe znaleckého posudku, a to pre prípad akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu. Znalecký posudok bude vypracovaný na náklady predávajúceho. Predkupné právo pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho.

VI. Účel využitia

Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy bude využívať len doterajším spôsobom a len doterajším účelom, tak ako sa zaviazal vo svojej písomnej cenovej ponuke adresovanej predávajúcemu dňa 25.5.2012, za účelom splnenia kritéria súťaže.

VII. Iné vedľajšie dojednanie

Zmluvné strany sa dohodli aj na osobitnom záväzku, ktorý spočíva v prípade vyššieho verejného záujmu predávajúceho v povinnosti kupujúceho spätne predať Predmet kúpy pri uplatnení práva spätnej kúpy v zmysle ust. § 610 Občianskeho zákonníka, za rovnakú kúpnu cenu ako je uvedená v čl. IV. tejto Zmluvy po zohľadnení inflácie ku dňu uplatnenia práva spätnej kúpy. Výška takto stanovenej kúpnej ceny bude určená na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný na náklady predávajúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tohto osobitného záväzku zanikajú uplynutím 99 rokov odo dňa odovzdania Predmetu kúpy kupujúcemu. Ak predávajúci uplatní právo spätnej kúpy, musí kupujúci vrátiť Predmet kúpy do 90 dní od písomného uplatnenia práva spätnej kúpy.

VIII. Osobitné ustanovenia

Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošine schválilo predaj a uzatvorenie kúpnej zmluvy s kupujúcim väčšinou poslancov t.j. 12-timi prítomnými poslancami Mestského zastupiteľstva v Tvrdošine z celkového počtu 13.

Zámer predávajúceho previesť Predmet kúpy, bol zverejnený na internetovej stránke www.tvrdozin.sk dňa 11.4.2012.



Predávajúci predáva Predmet kúpy kupujúcemu v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona, v spojitosti s ust. § 9a ods. 2 zákona a v nadväznosti na ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona.

Predávajúci konštatuje, že pri prevode Predmetu kúpy boli dodržané ustanovenia zákona, ako aj Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Tvrdošín o prevode majetku mesta č. 5/2009.

IX.

Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné právne povinnosti.

Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy dobre pozná z obhliadky na mieste samom, so súboru popisných a geodetických informácií katastra nehnuteľností a nevymieňuje si žiadne osobitné vlastnosti Predmetu kúpy.

Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy nezaťaží žiadnymi záložným právom, vecným bremenom a ani inými právami tretích osôb, a ani Predmet kúpy nevloží ako nepeňažný vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva. K zaťaženiu Predmetu kúpy je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne.

X.

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá predávajúci po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim a po odovzdaní kolkových známok v hodnote 132,-€ predávajúcemu do 3 dní od podpisu Zmluvy.

XI.

Kupujúci je podľa ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov, povinný v lehote 30-tich dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, oznámiť správcovi dane t.j. Mestu Tvrdošín skutočnosti rozhodujúce pre vznik, alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľnosti.

XII.

Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Zb. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudne Zmluva dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľnosti Správou katastra Tvrdošín. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva viazané.

XIII.

Zánik Zmluvy

Zmluva zaniká:

- dohodou zmluvných strán
- odstúpením od zmluvy ktorejkoľvek zmluvnou stranou
- uplatnením predkupného práva predávajúcim v zmysle čl. V. tejto Zmluvy
- uplatnením práva spätnej kúpy predávajúcim v zmysle čl. VII. tejto Zmluvy



Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť:

- ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu stanovenú v čl. IV. tejto Zmluvy;
- ak kupujúci poruší predkupné právo v zmysle čl. V. tejto Zmluvy
- ak ktorékoľvek zo záväzných vyhlásení kupujúceho sa ukáže ako nepravdivé;
- dôjde k právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy na kupujúceho alebo právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy na kupujúceho;

Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť:

- ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho sa ukáže ako nepravdivé;
- dôjde k právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy na kupujúceho alebo právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy na kupujúceho;

Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného prejavu o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky dovtedy poskytnuté plnenia.

XIV.

Táto zmluva môže byť menená len písomnými dodatkami. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Tvrdošíne dňa 24.08.2012

V Tvrdošíne dňa 24.08.2012



Predávajúci:

Mesto Tvrdošín
zast. Ing. Ivanom Šaškom- primátorom mesta


Kupujúci:

Miloš Gloňek

3331/2012
Podľa osvedčovacej knihy č. podpísal
/uznal za svoj podpis túto listinu
GLOÑEK MILOŠ
rod. č. 69.02.08/7676
bytom TVRDOŠÍN, HEDVIEZIE
preukaz totožnosti, druh a číslo: 768/38
OP: EA444308
24.08.2012
V Tvrdošíne dňa

Podpis:

