

KÚPNA ZMLUVA č. 2021/01

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:**1. Predávajúci:**

názov: **Mesto Žarnovica**
sídlo: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
štatutárny orgán: **Kamil Danko, primátor mesta**
IČO: **00 321 117**
bankové spojenie: **VÚB, a.s., pobočka Žarnovica**
číslo účtu/IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
právna forma: **právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

(ďalej v texte už len „Predávajúci“) **na strane jednej****a****2. Kupujúci:**

meno a priezvisko: **Andrej Kováč**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: **Tehelná 1565/52, 966 81 Žarnovica, SR**

(ďalej v texte už len „Kupujúci“ alebo „Nadobúdateľ“) **na strane druhej****po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto****kúpnu zmluvu**

(ďalej v texte už len „Zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok I.

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t. j. v 1/1, nehnuteľnosť – **pozemok** nachádzajúci sa na Partizánskej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica**, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 807/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 193 m²**, vrátane príslušenstva pozemku, ktorým sú vonkajšie úpravy na pozemku – spevnená plocha s asfaltovým povrchom (ďalej v texte už len „Predmet prevodu“ v príslušných gramatických tvaroch), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je využívaný ako prístup k budove pohostinstva – drevostavbe súpisné číslo 58 (Partizánska 66, Žarnovica), ktorá sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 807/3, v k. ú Žarnovica a je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho, zapísaná v LV č. 1790.
2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 5/2020 MsZ zo dňa 19.02.2020, ako prevod – predaj majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8

písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o predaj pozemku, ktorý slúži ako prístup k budove pohostinstva – drevostavbe súpisné číslo 58, na pozemku C KN parcela č. 807/3, v k. ú. Žarnovica, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Nadobúdateľa (žiadateľa).

Článok II.

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu – pozemku špecifikovaného v Článku I bod 1 tejto Zmluvy a príslušenstva, t. j. vonkajších úprav na pozemku – spevnenej plochy s asfaltovým povrchom mu je dobre známy a v stave, v akom sa nachádza Predmet prevodu v deň uzavretia tejto Zmluvy ho od Predávajúceho kupuje a preberá.
2. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že v prípade, ak sa na Predmete prevodu nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov majú správcovia príslušných inžinierskych sietí právo na pozemok vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení. Kupujúci berie na vedomie prípadnú ťarchu viaznucu na Predmete prevodu a zaväzuje sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok III.

1. **Kúpna cena** za Predmet prevodu **je dohodnutá** v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 5/2020 MsZ zo dňa 19.02.2020 **nasledovne:**
 - **za pozemok vo výške 4 260,- eur**, slovom: Štyritisícdeväťdesiat eur,
 - **za vonkajšie úpravy na pozemku – spevnenú plochu s asfaltovým povrchom (t. j. za príslušenstvo pozemku) vo výške 1 230,- eur**, slovom: Jedentisícdeväťdesiat eur,**čo spolu činí 5 490,- eur**, slovom: Päťtisícštyristodeväťdesiat eur.
2. **Kupujúci je ďalej povinný uhradiť Predávajúcemu:**
 - 2.1. **náklady, ktoré Predávajúcemu vznikli v súvislosti s prípravou predaja Predmetu prevodu, t. j.:**
 - **cenu za vyhotovenie geometrického plánu č. 47110899-83/2019, G₁ - 266/2019**, ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia a identifikácie Predmetu prevodu **v sume 150,- eur**, slovom: Jednostopäťdesiat eur
 - **a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu v sume 130,- eur**, slovom: Jednostotridsať eur,
 - 2.2. **náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva** – vkladom do katastra nehnuteľností, t. j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy **v sume 51,- eur**, slovom: Päťdesiatjeden eur, t. j. správny poplatok podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov – Sadzobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, Položky č. 11. Predávajúci vopred podá oznámenie o návrhu na vklad v elektronickej podobe tlačiva podľa ustanovenia § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastrálnosti nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Poznámka: Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Položky č. 11 činí 66,- eur. Správny orgán vyberie

poplatok podľa Položky č. 11 znížený o 15,- eur, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) znení neskorších predpisov bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.

3. **Cena za vyhotovenie tejto Zmluvy je dohodnutá** v súlade s Prílohou č. 1 k Cenníku za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica **vo výške 20,- eur**, slovom: Dvadsať eur.
4. **Kupujúci sa zaväzuje, že na základe tejto Zmluvy** (t. j. bez povinnosti Predávajúceho vystavovať faktúru) **v lehote do 60 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy uhradí Predáváčemu prevodom na účet vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202101947:**
 - a) **kúpnu cenu za Predmet prevodu** dohodnutú v bode 1 tohto článku Zmluvy **vo výške 5 490,- eur**, slovom: Päťtisícštyristodevät'desiat eur,
 - b) **náklady, ktoré Predáváčemu vznikli v súvislosti s prípravou predaja Predmetu prevodu a náklady spojené s prevodom** uvedené v bode 2 tohto článku Zmluvy spolu **vo výške 331,- eur**, slovom: Tristotridsaťjeden eur,
 - c) **cenu za vyhotovenie tejto Zmluvy** dohodnutú v bode 3 tohto článku Zmluvy **vo výške 20,- eur**, slovom: Dvadsať eur,**t. j. celkom 5 841,- eur**, slovom: Päťtisícosemstoštyridsaťjeden eur.
5. Kúpna cena, náklady, ktoré Predáváčemu vznikli v súvislosti s prípravou predaja Predmetu prevodu, náklady spojené s prevodom a cena za vyhotovenie tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania platby na účet Predávajúceho.
6. V prípade, ak sa Kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny, nákladov, ktoré Predáváčemu vznikli v súvislosti s prípravou predaja Predmetu prevodu, nákladov spojených s prevodom a/alebo ceny za vyhotovenie tejto Zmluvy do omeškania, Predávajúci má právo popri plnení požadovať od Kupujúceho aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

1. Táto Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a 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, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy vypracuje a aj podá Predávajúci, a to bez zbytočného odkladu (do 15 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny, nákladov, ktoré Predáváčemu vznikli v súvislosti s prípravou predaja Predmetu prevodu, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto Zmluvy na svoj účet v plnej výške podľa Článku III tejto Zmluvy,

vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto vznikne predávajúcemu nárok. Jednou z príloh návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude písomné potvrdenie Predávajúceho, t. j. povinnej osoby o zverejnení tejto Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení 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.

4. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho vznikli Predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom, ktoré v čase uzavretia tejto Zmluvy nie je možné predpokladať a vyčíslit, a z tohto dôvodu nie sú zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom nehnuteľnosti, t. j. ak by napr. došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (uvedeného v Článku III bod 2 tejto Zmluvy), Kupujúci sa zaväzuje vzniknutý rozdiel preplatiť Predávajúcemu na základe písomnej výzvy, a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne Predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy.
7. Podpísaním tejto Zmluvy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak by Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet Zmluvy a už uhradenú kúpnu cenu za Predmet prevodu.

Článok V.

1. Kupujúci čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá záväzky voči Mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. ak sa Kupujúci dostane s úhradou dohodnutej kúpnej ceny za Predmet prevodu, nákladov, ktoré Predávajúcemu vznikli v súvislosti s prípravou predaja, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto Zmluvy do omeškania a neuhradí ich ani v dostatočne primeranej lehote poskytnutej mu Predávajúcim na úhradu;
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Kupujúceho uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od Zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

4. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
5. Zmeniť, alebo doplniť túto Zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
6. Prípadné sporné otázky z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
7. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.
8. Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v Článku I bod 1 tejto Zmluvy boli dodržané podmienky v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
9. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v plnom znení.
10. Kupujúci je podľa vlastného vyjadrenia spôsobilý na právne úkony a oprávnený na uzavretie tejto Zmluvy.
11. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici zo dňa 19.02.2020 – Uznesenie č. 5/2020 MsZ.
13. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dve vyhotovenia Zmluvy sú určené pre Predávajúceho a jedno vyhotovenie Zmluvy získa Kupujúci ihneď po uzavretí Zmluvy.

Predávajúci:

V Žarnovici, dňa 09. 02. 2021

Kupujúci:

V Žarnovici, dňa 15. 02. 2021

Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko
primátor mesta

Andrej Kováč

V Žarnovici, 29.01.2021

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 19.02.2020

Uznesenie č. 5/2020 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť vlastníctvo – predat' pozemok nachádzajúci sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 807/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 193 m², žiadateľovi: p. Andrejovi Kováčovi, rodné priezvisko: , dátum narodenia: , trvale bytom: Tehelná 1565/52, 966 81 Žarnovica, SR, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je využívaný ako prístupu k budove pohostinstva – drevostavbe súpisné číslo 58 (Partizánska 66, Žarnovica), ktorá sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 807/3 a je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa (LV č. 1790). Príslušenstvom pozemku sú vonkajšie úpravy na pozemku – spevná plocha s asfaltovým povrchom.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o predaj pozemku, ktorý slúži ako prístup k budove pohostinstva – drevostavbe súpisné číslo 58, na pozemku C KN parcela č. 807/3, v k. ú. Žarnovica, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Kúpna cena sa stanovuje na základe Znaleckého posudku č. 8/2019 zo dňa 13.11.2019, ktorý vyhotovila Ing. Katarína Jančeková, znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, v odvetviach 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911375, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty majetku za účelom prevodu nehnuteľností nasledovne:

- za pozemok vo výške 4 260,- eur
- za vonkajšie úpravy na pozemku, konkrétne spevnenú plochu s asfaltovým povrchom (príslušenstvo pozemku) vo výške 1 230,- eur

s tým, že žiadateľ je povinný uhradiť aj náklady, ktoré mestu vznikli v súvislosti s prípravou predaja, t.j. cenu za vyhotovenie geometrického plánu č. 47110899-83/2019, G₁ - 266/2019, ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia a identifikácie predmetu predaja v sume 150,- eur a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu predaja v sume 130,- eur a zároveň bude znášať všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva - vkladom do katastra nehnuteľností.

Zámer previesť – predat' predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením č. 97/2018 MsZ zo dňa 27.06.2018. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta:

www.zarnovica.sk od 03.02.2020 do 19.02.2020 vrátane. Tým je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť zámer previesť majetok mesta vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13
Prítomných poslancov: 10
Za: 10
Proti: 0
Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta

