

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 05. decembra 2013**

K bodu: majetkové záležitosti – odkúpenie pozemku v katastrálnom území Kremnica mestom Kremnica

- Rudné bane, š.p., Havranské 11, 974 32 Banská Bystrica, IČO: 00 078 38

Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Ing. Renáta Nováková, vedúca oddelenia ekonomického a podnikateľských aktivít

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č. 1 - kópia katastrálnej mapy

č. 2 - návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Návrh na uznesenie

vo veci odkúpenia pozemku v katastrálnom území Kremnica z vlastníctva SR - Rudné bane, š.p., Havranské 11, 974 23 Banská Bystrica, IČO: 00 078 38 mestom Kremnica

Mestské zastupiteľstvo - A/ s c h v a ľ u j e

1. odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 1625/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 595 m² v katastrálnom území Kremnica mestom Kremnica od Rudných baní, š. p., Havranské 11, 974 23 Banská Bystrica, IČO: 00 078 38, za kúpnu cenu 4.270 € stanovenú podľa Znaleckého posudku č. 40/2013, vypracovaného Ing. Júliuom Kračúnom, znalcom, bez DPH, €, DPH 20% 854 €, t.j. kúpna cena s DPH 5.124 €
2. uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi Rudnými baňami, š. p., Havranské 11, 974 23 Banská Bystrica, IČO: 00 078 38 ako budúcim predávajúcim a mestom Kremnica ako budúcim kupujúcim podľa predloženého návrhu.

B/ u k l a d á

1. mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ a konať vo veci odkúpenia pozemku
2. zapracovať, po obdržaní kladného písomného rozhodnutia Ministerstva hospodárstva SR o udelení predchádzajúceho súhlasu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, kapitálové výdavky na odkúpenie pozemku do zmeny rozpočtu mesta Kremnica pre rok 2014

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková

termín: 31. 01. 2014

Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici schválilo uznesením MsZ č. 64/1304 zo dňa 18. 04. 2013 predloženie žiadosti mesta Kremnica o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Kremnica, v lokalite ľahkoatletické ihrisko Rudným baniam, š.p., Banská Bystrica.

Na základe uvedeného uznesenia nechali Rudné bane, š.p., Banská Bystrica vypracovať geometrický plán. Geometrický plán bol zapísaný do katastra nehnuteľností. Podľa tohto geometrického plánu pozemky predstavujú právnu parcelu č. KN-C 1625/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 595 m² (viď. príloha č. 1). Súčasne nechali Rudné bane, š.p., Banská Bystrica vypracovať na pozemok znalecký posudok č. 40/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Július Kračún. Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 1625/1 v zmysle uvedeného znaleckého posudku je 4270 € bez DPH. Vzhľadom na to, že mesto Kremnica v hlavnej činnosti, nie je platcom DPH, kúpna cena musí byť stanovená s DPH, t.j. celková výška kúpnej ceny bude 5.124 €.

Na základe uvedených skutočností predložili Rudné bane, š.p., Banská Bystrica mestu Kremnica návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (viď. príloha č. 2)

Prevod pozemku parc. č. KN-C 1625/1 môže byť zo strany Rudných baní, š.p., Banská Bystrica uskutočnený až po udelení kladného písomného rozhodnutia Ministerstva hospodárstva SR. Do doby prevodu pozemku, ktorý je podmienený týmto rozhodnutím, je potrebné uzavrieť medzi predávajúcim a kupujúcim zmluvu o budúcej kúpenej zmluve.

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 11. 11. 2013 uvádza, že „berie uvedené na vedomie a trvá na svojom predchádzajúcom stanovisku“.

Na doplnenie uvádzame stanovisko Komisie výstavby, ŽP a OH zo dňa 25. 02. 2013, v ktorom sa uvádza, že komisia „*odporúča zaujímať sa o odkúpenie pozemkov na ľahkoatletickom ihrisku (3 pozemky). Odporúča rokovať s Rudnými baňami, š.p. a zistiť, čo znamená evidenčná cena.*“

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 18. 11. 2013 uvádza, že: „vo veci odkúpenia pozemku mestom Kremnica od Rudných baní, štátny podnik, Havranské 11, 974 32 Banská Bystrica, IČO: 00007838 odporúča MsZ schváliť uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 1625/1 - zastavané plochy a nádvoría s výmerou 595 m² v katastrálnom území Kremnica mestom Kremnica od Rudných baní, štátny podnik, Havranské 11, 974 32 Banská Bystrica, IČO: 00007838 za kúpnu cenu vo výške 4.270 € bez DPH.“

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 27. 11. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ.

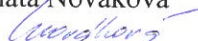
Na podnet MsR sme vyžiadali k návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stanovisko právneho zástupcu mesta, a to je nasledovné: „Z právneho hľadiska nemám výhrady voči predloženej zmluve. Menšie pripomienky som vyznačil priamo v texte.“

Poznámka:

Pripomienky právneho zástupcu sme zapracovali priamo do návrhu zmluvy, ktorý je prílohou č. 2 materiálu.

V Kremnici dňa 28. 11. 2013

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková



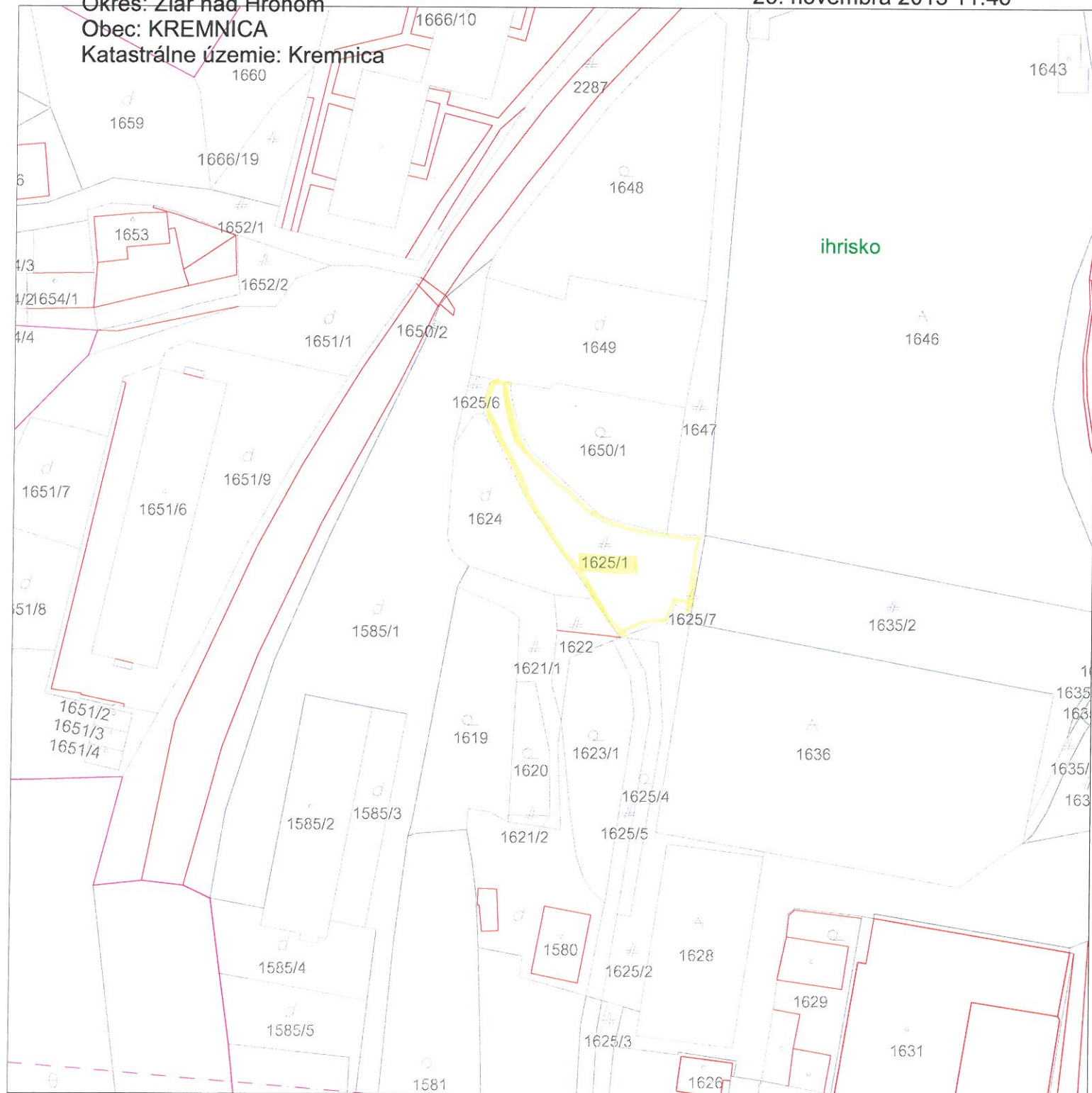
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

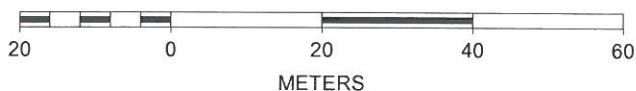
Vytvorené cez katastrálny portál

25. novembra 2013 11:46

Okres: Žiar nad Hronom
Obec: KREMNICA
Katastrálne územie: Kremnica



SCALE 1 : 1 000



ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

HLAVA I

Budúci predávajúci: **Rudné bane, štátny podnik**
Havranské 11,
974 32 BANSKÁ BYSTRICA
zastúpený : Mgr. Petrom V Á G N E R O M
riaditeľom š.p.
IČO : 00007838 DIČ : 2020459210
zapísaný v OR OS v Banská Bystrica, odd. Pš, vl.. 25/S
(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: **Mesto Kremnica**
adresa sídla: Štefánikovo nám. 1/1
967 01 K R E M N I C A
štatutárny orgán: RNDr. Zuzana B A L Á Ž O V Á
primátorka mesta
IČO : 00 320 781 DIČ : 2020529676
(ďalej len „budúci kupujúci“)

Budúci predávajúci a budúci kupujúci uzatvárajú v súlade s § 50a a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“)

HLAVA II

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Žiar nad Hronom; katastrálnom odbore na LV č. 1926 katastrálne územie Kremnica:

- pozemok parc. č. C-KN 1625/1 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 595 m²

Čl. II.

Predmet zmluvy

Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzujú, že po predchádzajúcom súhlase v zmysle ust. § 45a zákona č.92/91 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení, v termíne do 30 dní od obdržania kladného písomného rozhodnutia Ministerstva hospodárstva SR o udelení predchádzajúceho súhlasu, uzatvoria kúpnu zmluvu špecifikovanú v hlave III. tejto zmluvy.

V prípade, že Ministerstvo hospodárstva SR neudelí predchádzajúci súhlas na uzatvorenie kúpnej zmluvy špecifikovanej v hlave III., táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve zaniká, o čom bude budúci kupujúci písomne informovaný.

Kúpnu zmluvu a návrh na vklad pripraví budúci predávajúci a písomne vyzve budúceho kupujúceho k jej podpisu v stanovenej lehote.

Čl. III.

Podmienky uzavretia budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok v zmysle čl. II. tejto zmluvy zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzali sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa kúpna zmluva uzavrela.

HLAVA III

Čl. IV.

Kúpna zmluva

Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu nasledovného znenia:

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: **Rudné bane, štátny podnik**
Havranské 11,
974 32 BANSKÁ BYSTRICA
zastúpený : Mgr. Petrom V Á G N E R O M
riaditeľom š.p.
IČO : 00007838 DRČ : 2020459210
zapísaný v OR OS v Banská Bystrica, odd. Pš, vl.. 25/S
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci : **Mesto Kremnica**
adresa sídla - Štefánikovo nám. 1/1
967 01 K R E M N I C A
štatutárny orgán: RNDr. Zuzana B A L Á Ž O V Á
primátorka mesta
IČO : 00 320 781 DIČ : 2020529676
(ďalej len „kupujúci“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.) Predávajúci je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Žiar nad Hronom; katastrálnom odbore na LV č. 1926 k. ú. Kremnica na LV č. 1926, katastrálne územie Kremnica:

- pozemok parc. č. C- KN 1625/1 zastavané plochy. a nádvorí o výmere 595 m²
- 2.) Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku parc.č. C-KN 1625/1 zapísanej na LV č. 1926 v katastrálnom území Kremnica túto nehnuteľnosť predáva a kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
- 3.) Prevod nehnuteľností zo strany predávajúceho je daný útlmom rudného baníctva a z hľadiska ďalšej činnosti štátneho podniku sa stáva neupotrebitelným majetkom a podlieha predchádzajúcemu súhlasu Ministerstva hospodárstva SR v zmysle ust. § 45a zákona č.92/91 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení.

II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 1.) Celková kúpna cena predávanej nehnuteľnosti podľa schváleného odplatného prevodu vlastníctva prebytočného majetku Ministerstvom hospodárstva SR č.j. zo dňa..... je 4.270,00 € bez DPH , slovom Štyritisícdeväťdesiat EUR , podľa znaleckého posudku č.40/2013 znalca Ing.Júliusa Kračúna, DPH 20% je 854 €, t.j. kúpna cena s DPH celkom je 5.124 €.
- 2.) Úhrada kúpnej ceny bude kupujúcimi vykonaná na základe predávajúcim vystaveného daňového dokladu – faktúry so 14. dňovou lehotou splatnosti, vystaveného v deň podpisu kúpnej zmluvy.

III.

Ostatné dojednania

- 1.) Predávajúci predáva nehnuteľnosť ako svoje vlastníctvo bez tiarch, vecných bremien a záväzkov a prehlasuje, že ani jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnym jeho právom resp. právami tretích osôb, reštitučnými nárokmi, súdnymi resp. exekučnými konaniami.
- 2.) Kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosť pozná a túto kúpou nadobúda do svojho vlastníctva v technickom a právnom stave v akom sa ku dňu podpísania zmluvy nachádza. Do držby a úžitku kupovanej nehnuteľnosti vstúpi kupujúci po podpise tejto zmluvy a úhrade kúpnej ceny.
- 3.) Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci v primeranej lehote neuhradí kúpnu cenu.
- 4.) Na spôsobe odovzdania predmetu kúpy sa zmluvné strany dohodnú pri podpisovaní kúpnej zmluvy.

IV.

Prechod vlastníckeho práva, dane a poplatky

- 1.) Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Až do vydania rozhodnutia sú účastníci svojimi prejavmi viazaní. V prípade, že nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sú zmluvné strany povinné okamžite si navzájom vrátiť poskytnuté plnenia.
- 2.) Poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s predajom nehnuteľnosti, hradia zmluvné strany nasledovne: overenie podpisov uhradí predávajúci, vyhotovenie geometrického plánu, vyhotovenie znaleckého posudku a správny poplatok za vkladové konanie uhradí kupujúci.

V.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1.) Otázky v zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k veci.
- 2.) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nenápadne nevýhodných podmienok a prehlasuje, že ani ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 3.) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 4.) Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 – tich rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu a dva k návrhu na vklad.
- 5.) Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. zo dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa

Predávajúci :

Rudné Bane, š.p., Banská Bystrica

Kupujúci :

Mesto Kremnica

Mgr. Peter V Á G N E R
riaditeľ štátneho podniku

RNDr. Zuzana B A L Á Ž O V Á
primátorka mesta

HLAVA IV

Čl. V

Záverečné ustanovenia

- 1) Pokiaľ budúci predávajúci a budúci kupujúci uzatvoria kúpnu zmluvu v odlišnom znení, chápe sa takto uzatvorená kúpna zmluva aj ako dohoda o zmene tejto zmluvy.
- 2) Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 3) Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
- 4) Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú slovenským právnym poriadkom.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom každý účastník obdrží dva vyhotovenia.
- 6) Účastníci vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, neuzatvárajú ju pod nátlakom a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 7) Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. zo dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa

Budúci predávajúci :

Rudné Bane, š.p., Banská Bystrica

Budúci kupujúci :

Mesto Kremnica

Mgr. Peter V Á G N E R
riaditeľ štátneho podniku

RNDr. Zuzana B A L Á Ž O V Á
primátorka mesta