

Mesto Podolíneec  
na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Podolínci

Dňa: 25. 05. 2017  
Predkladá: JUDr. Dávid Hoffman  
Vypracoval: JUDr. Dávid Hoffman

**Názov: Úprava čl. II ods. 1 písm. e) obchodnej verejnej súťaže č. 1/2014, č. 2/2014 a č. 1/2016**

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo

### **1. schvaľuje**

zmenu čl. II ods. 1 písm. e) obchodnej verejnej súťaže č. 1/2014, č. 2/2014 a č. 1/2016, ktorý znie takto:

e) v kúpnej zmluve bude dohodnuté v zmysle § 603 ods. 102 predkupné právo ako osobné právo v prospech Mesta v prípade, ak kupujúci bude chcieť pozemok scudziť, pričom právo dediť pozemok ostane zachované; cena pri spätnej kúpe bude určená podľa znaleckého posudku, maximálne však vo výške kúpnej ceny, za ktorú mesto pozemok odpredalo predkupné právo zanikne vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na prevádzanom pozemku

### **Dôvodová správa**

Podľa doteraz platných ustanovení VOS nemalo ísť o predkupné vecné právo podľa § 603 ods. 2 OZ – nebolo uvedené, že predkupné právo bude zaznamenané v katastri nehnuteľnosti ako vecné právo, ale vo VOS sa predkupné právo týka osoby a nie pozemku ako takého, teda nie veci a je viazané na osobu – na kupujúceho.

V kúpnych zmluvách je však v rozpore s podmienkami VOS, že ide o vecné predkupné právo na dobu neurčitú, resp. do vydania kolaudačného rozhodnutia. Problém v súvislosti s vecným predkupným právom je aj pre kupujúcich v tom, že si nemôže v komerčnej banke vybaviť úver s tým, aby ručili týmto pozemkom - je na tomto pozemku zriadená t'archa.

Ďalší problém môže nastať, ak bude vydané stavebné povolenie, stavba sa začne realizovať, ale sa nedokončí – kupujúci ochorie, stratí zamestnanie a nebude mať finančné prostriedky na dokončenie stavby – nedôjde tak k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Mesto Podolíneec bude mať predkupné právo na pozemok, ale čo s rozostavanou stavbou- odkúpi Mesto aj rozostavanú stavbu? Alebo odkúpi len pozemok a stavbu nie ?