

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 10/2021/KZ
uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Mesto Dobšiná
štatutárny orgán:	Ján Slovák, primátor
sídlo:	SNP 554, 049 25 Dobšiná
IČO:	00 328 197
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK58 5600 000 0034 4093 7001
BIC:	KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“ a „oprávnený z vecného bremena“)

Kupujúci	Košický samosprávny kraj
štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK5281800000007000186505
BIC:	SPSRSKBA

(ďalej len „kupujúci“ a „povinný z vecného bremena“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. bode 3. tejto zmluvy z predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, a zároveň zriadenie vecného bremena na pozemku uvedenom v čl. III. bode 2. tejto zmluvy a zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena oprávneným z vecného bremena.

Čl. II.
Ustanovenia o predaji

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo 442/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1728 m² v katastrálnom území Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava, vedeného Okresným úradom Rožňava v liste vlastníctva číslo 2051.
2. Geometrickým plánom číslo 542/2021 zo dňa 20. 1. 2021 vyhotoveného ELGEON s.r.o., Kamenná 177, 049 24 Vlachovo, IČO: 45 901 279 úradne overeného Okresným úradom Rožňava dňa 30.11.2021 pod č. 368/21 boli od pozemku registra C KN parcelné číslo 442/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1728 m² oddelené diely: diel č. 3 o výmere

3 m², ktorý sa pričlení k novovytvorenému pozemku registra C KN parc. č. 442/29 a diel č. 4 o výmere 12 m², ktorý sa pričlení k novovytvorenému pozemku registra C KN parc. č. 442/30.

3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k **dielu č. 3 a dielu č. 4** podľa bodu 2 tohto článku (ďalej len „nehnutelnosti“) z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim.
4. Kúpna cena za prevod nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **69,75 €** (slovom šesťdesiatdeväť eur a 75 centov).
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu v súlade s čl. IV. tejto zmluvy.
6. Spôsob prevodu a prevod nehnuteľností bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Dobšiná číslo 496-14/XII-2021-MsZ zo dňa 14. decembra 2021.
7. V zmysle § 15 ods. 5 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja odplatné zmluvné nadobúdanie nehnuteľnej veci vo vlastníctve tretej osoby do vlastníctva KSK, ktorej kúpna cena sa rovná alebo je nižšia ako 10 000 eur, schvaľuje predseda Košického samosprávneho kraja.

Čl. III.

Ustanovenia o vecnom bremene

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo 442/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6845 m² v katastrálnom území Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava, vedeného Okresným úradom Rožňava v liste vlastníctva číslo 1566. Správcom pozemku je Stredná odborná škola techniky a služieb, SNP 607, Dobšiná (ďalej len „správca“).
2. Geometrickým plánom číslo 542/2021 zo dňa 20. 1. 2021 vyhotoveného ELGEON s.r.o., Kamenná 177, 049 24 Vlachovo, IČO: 45 901 279, úradne overeného Okresným úradom Rožňava dňa 30.11.2021 pod č. 368/21 bol od pozemku registra C KN parcelné číslo 442/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6845 m² odčlenený okrem iného novovytvorený **pozemok registra C KN parcelné číslo 442/29**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², ktorý bol vytvorený z 3 dielov, a to z dielu č. 1 o výmere 111 m² a dielu č. 2 o výmere 29 m² vo vlastníctve povinného z vecného bremena a z dielu č. 3 o výmere 3 m² nadobúdaného na základe tejto zmluvy do vlastníctva povinného z vecného bremena (ďalej len „zaťažенý pozemok“).
3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ na zaťaženom pozemku v prospech každého vlastníka stavby súpisné číslo 1570 Materská škola postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 442/22 v katastrálnom území Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava v liste vlastníctva číslo 2051 ako oprávneného z vecného bremena.
4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom prístupu k vyššie uvedenej stavbe v rozsahu 143 m².
5. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu.
6. Odplata za zriadenie vecného bremena bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **637,00 €** (slovom šesťstotridsaťsedem eur). Výška odplaty bola odsúhlasená v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom KSK v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená v súlade s čl. IV. tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na ich nadobúdateľov.
9. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zdržať sa konania, ktoré by oprávnenému z vecného bremena bránilo vo výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu. Povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s plnením oprávnení oprávneného z vecného bremena na pozemku.
10. Oprávnený z vecného bremena je povinný:
 - a) konať tak, aby povinnému z vecného bremena nespôsobil ujmu na jeho právach a právom chránených záujmoch,
 - b) písomne vopred informovať správcu o začatí akýchkoľvek prác na pozemku a po ich skončení je povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu pozemku a odovzdať ho správcovi,
 - c) nahradiť škodu, ktorá vznikla povinnému z vecného bremena alebo tretím osobám, ktoré majú vzťah k povinnému z vecného bremena konaním oprávneného z vecného bremena alebo tretích osôb, ktoré majú vzťah k oprávnenému z vecného bremena v rozpore s výkonom práv alebo pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu podľa tejto zmluvy.Oprávnený z vecného bremena nesmie pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu obmedzovať správcu pri výkone jeho správy.

Čl. IV. Dohoda o započítaní

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní pohľadávok, a to pohľadávky predávajúceho vo výške kúpnej ceny podľa čl. II. bod 4. tejto zmluvy a pohľadávky povinného z vecného bremena vo výške odplaty za zriadenie vecného bremena podľa čl. III. bod 6. tejto zmluvy.
2. Zostávajúcu časť pohľadávky kupujúceho/povinného z vecného bremena vo výške **567,25 €** (slovom: päťstošesťdesiatsedem eur a 25 centov) je predávajúci/oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami na účet kupujúceho/povinného z vecného bremena.
3. Za dátum úhrady zostávajúcej časti pohľadávky kupujúceho/povinného z vecného bremena podľa predchádzajúceho bodu a správneho poplatku podľa čl. V. bodu 3. tejto zmluvy sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet kupujúceho/povinného z vecného bremena.
4. V prípade omeškania úhrady pohľadávky kupujúceho/povinného z vecného bremena sa predávajúci/oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť kupujúcemu/povinnému z vecného bremena úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Spoločné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom. Tento deň sa považuje za deň protokolárneho odovzdania nehnuteľností.
2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,00 € (slovom šesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude uhrádzať kupujúci/povinný z vecného bremena. Správny poplatok vo výške 66,00 € (slovom šesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať predávajúci/oprávnený z vecného bremena, a to formou poukázania finančných prostriedkov na účet kupujúceho/povinného z vecného bremena s uvedením variabilného symbolu: 0010202101.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor kupujúci/povinný z vecného bremena bez zbytočného odkladu po uhradení zostávajúcej časti odplaty za zriadenie vecného bremena v súlade s čl. IV. tejto zmluvy a správneho poplatku kupujúcemu/povinnému z vecného bremena podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne t'archy a vecné bremená.
6. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľností obhliadkou na mieste, ich stav je mu dobre známy a v tomto stave ich kupuje.
7. Kupujúci/povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) predávajúci/oprávnený z vecného bremena nezaplatí zostávajúcu časť pohľadávky v súlade s čl. IV. bod 2. tejto zmluvy,
 - b) predávajúci/oprávnený z vecného bremena nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - c) v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodov na strane predávajúceho.
8. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru, k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

10. V prípade, ak by Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.
11. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda prepis vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho a vklad vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Rožňava na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Rožňava z príčin na strane jednej zmluvnej strany a Okresný úrad Rožňava rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci/oprávnený z vecného bremena uhradí kupujúcemu/povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur (slovom: jedentisíc eur) za každé porušenie povinnosti podľa tejto zmluvy zo strany predávajúceho/oprávneného z vecného bremena.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle jednej zo zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Dobšiná číslo 496-14/XII-2021-MsZ zo dňa 14. decembra 2021.
3. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené predávajúcemu/oprávnenému z vecného bremena, dva kupujúcemu/povinnému z vecného bremena a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná

zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Dobšinej dňa 3.2.2022

V Košiciach dňa 24.3.2022

Predávajúci/Oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci/Povinný z vecného bremena:

Ján Slovák
primátor

Ing. Rastislav Trnka
predseda