

KÚPNA ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č.194 /2022

uzavretá podľa § 588 a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Č. účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582

IČO: 328 758

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Alexandra Tóth

a manžel Zoltán Tóth

Bydlisko: 048 01 Rožňava

(ďalej len „Kupujúci“)

týmto uzatvárajú podľa § 588 a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je:

- 1.1 záväzok Predávajúceho previesť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) vlastnícke právo k Nehnutelnosti uvedenej v článku III v bode 1. Zmluvy, ktorá je predmetom prevodu a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených Zmluvou,
- 1.2 záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za prevádzanú Nehnutelnosť kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 1.3 zriadenie vecného bremena, práva prechodu a prejazdu v prospech Predávajúceho spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

2. Na základe tejto Zmluvy:

- 2.1 Predávajúci predáva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) Nehnutelnosť a
- 2.2 Kupujúci kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) Nehnutelnosť a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

Článok III.

Predmet prevodu

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho v celosti nasledovnú Nehnutelnosť:

diel 1 ostatná plocha s výmerou 63 m² vytvorená z parcely parc. č. KN E 1083/2 vodná plocha s celkovou výmerou 903 m² zapísanej na LV 2475, ktorý bude pričlenený k parcele KN C 223/2 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 57/21 zo dňa 16.03.2021.

2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnutelnosť uvedenú v bode 1 tohto článku Zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Kupujúci vyhlasuje, že si prehliadol predmet Zmluvy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej Nehnutelnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.

Článok IV. Účel prevodu

1. Nehnutelnosť podľa bodu 1 Čl. III tejto zmluvy sa prevádza za účelom scelenia pozemku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu bola nehnuteľnosť prevedená do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, najviac však do výšky 50% z kúpnej ceny v prípade opakovaného porušenia.
3. V prípade, ak výška zmluvnej pokuty dojednanej v bode 2 presiahne 50% zo zaplatenej kúpnej ceny a Kupujúci bude opakovane porušovať povinnosť dodržiavania účelu prevodu môže Predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Cena predmetu zmluvy

1. Kúpna cena je po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dojednaná vo výške 945,- €, slovom Deväťstoštyridsaťpäť eur.
2. Kupujúci kúpnu cenu uhradí na účet predávajúceho v termíne do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenej lehote môže Predávajúci odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Vecné bremeno

1. V súlade s ustanoveniami § 151n Občianskeho zákonníka sa touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez predmet zmluvy v prospech Predávajúceho.
2. Kupujúci je povinný zabezpečiť právo prechodu a prejazdu na pozemku uvedeného v bode 1. Čl. III. tejto Zmluvy v prospech Predávajúceho.

3. Predmetné vecné bremeno je vecnoprávnej povahy (in rem), je neobmedzené a prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. Čl. III tejto Zmluvy na jej budúcich nadobúdateľov. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti, prechádzajú so zmenou vlastníctva aj práva a povinnosti zodpovedajúce vecnému bremenu z tejto Zmluvy.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú bezodplatne.
5. Kupujúci uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutel'nosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanom pozemku nebola preverená prítomnosť podzemných vedení inžinierskych sietí (verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, telekomunikačné káblové vedenia a iné káblové vedenia) vybudovaných pred účinnosťou zákona č.656/2004 Z. z. o energetike a predmet zmluvy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených líniových stavieb a vedení inžinierskych sietí. V prípade ak v budúcnosti zistí, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádzajú takéto podzemné vedenia, nie je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká mu nárok na akúkoľvek náhradu zo strany predávajúceho.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutel'nosť nie je zaťažená predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú Nehnutel'nosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiadny subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzanej Nehnutel'nosti podľa Zmluvy.
5. Predávajúci ako vlastník Nehnutel'nosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanou Nehnutel'nosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Nehnutel'nosťou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa Nehnutel'nosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku Nehnutel'nosti vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok Predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
7. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami Predávajúceho pred týmto prevodom.
8. K zmluvnému prevodu Nehnutel'nosti ako aj k zriadeniu vecného bremena dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 119/2020 zo dňa 24.09.2020 a uznesením č. 117/2021 zo dňa 04.11.2021 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí.

9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zaplatí Kupujúci. O doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa po vzájomnej dohode postará Kupujúci a to v lehote najneskôr do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy, ako aj vecné bremeno prechádza na Kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho a so zápisom vecného bremena, v súlade s touto Zmluvou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť pre potreby príslušného katastrálneho konania všetky doklady, údaje a informácie, ktoré súvisia s povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho a zápisom vecného bremena v prospech Predávajúceho.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Alexandra Tóth

.....
Michal Domik
primátor mesta

.....
Zoltán Tóth