

KÚPNA ZMLUVA č. 361 /2022

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

Článok I. Zmluvné strany

- Predávajúci:** Mesto Rožňava
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Č. účtu: SK77 0200 0001 2300 2722 8582
IČO: 328 758
(ďalej len predávajúci)
- Kupujúci:** MUDr. Nina Neubauerová
048 01 Rožňava
(ďalej len kupujúci)

týmto uzatvárajú podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len zmluva) za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:
 - 1.1 záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku III. zmluvy, ktorá je predmetom prevodu a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených zmluvou,
 - 1.2 záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za prevádzanú nehnuteľnosť kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.
2. Na základe tejto zmluvy:
 - 2.1 predávajúci predáva do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) nehnuteľnosť a
 - 2.2 kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) nehnuteľnosť 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 nasledovné nehnuteľnosti v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001:
 - pozemok, **parc. č. KN C 1930/62 zast. plocha s výmerou 420 m²**
 - pozemok, **parc. č. KN C 1930/115 zast. plocha s výmerou 64 m²**
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na nich vzťahujú, do výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že si prehliadol predmet zmluvy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzaných nehnuteľností, a že v takom stave ich aj kupuje.

Článok IV. Účel prevodu

1. Nehnutelnosti podľa čl. III. tejto zmluvy sa prevádzajú za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vlastníctve kupujúceho – scelenia pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené 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 2 420,- € (slovom dvetisícštyristodvadsať 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.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu, parcela parc. č. KN C 1930/115 zast. plocha s výmerou 64 m², bola geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 57/22 zo dňa 28. 02. 2022 vytvorená z pozemku, parc. č. KN C 1930/42 zast. plocha s celkovou výmerou 1139 m² zapísanej na LV č. 3001, na ktorom sú zapísané nasledovné ťarchy:
 - 1.1.
Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí - vodovodu a kanalizácie, v práve prechodu peši a strojmi v prospech oprávneného Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. a v povinnosti povinného strieť podzemné rozvody vodovodného a kanalizačného potrubia v prospech oprávneného Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. na časti parciel v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 86/2010 zo dňa 26.1.2011 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v k. ú: Rožňava, pozemok registra C KN parcelné číslo 1930/39, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1819 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1930/42, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1699 m² v p r o s p e ch: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 042 48 Košice, SR v podiele 1/1 na základe zmluvy o riadení vecného bremena V 549/11 - 730/11
 - 1.2.
Vklad vecného bremena 'in personam' do KN spočívajúceho v práve umiestnenia elektroenergetického zariadenia na pozemkoch: pozemok registra C KN p.č. 1930/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4819 m², p.č. 1930/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1139 m² v rozsahu GP č. 17/2017, vyhotoveného vyhotoviteľom GEOS Košice, s.r.o. dňa

06.03.2017, úradne overeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 24.03.2017 v prospech: Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36599361, Košice na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 199/2017, č. zmluvy 0587/3030/2017 zo dňa 21.04.2017. V-1077/2017 - 1597/2017.

1.3.

Podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona p o v o ľ u j e v k l a d vecného bremena do katastra nehnuteľností, spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva na slúžiacich pozemkoch tak, ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 185/2018 vyhotoviteľa GEOS Košice, s.r.o., úradne overeného dňa 4.07.2018 pod č. 231/2018 a zakreslené v geometrickom pláne č. 186/2018 vyhotoviteľa GEOS Košice, s.r.o., úradne overeného dňa 11.07.2018 pod č.232/2018 k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Rožňava, LV 3001 Pozemok registra C KN parcelné číslo 1925/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 680 m², LV 3001 Pozemok registra C KN parcelné číslo 1930/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4819 m², LV 3001 Pozemok registra C KN parcelné číslo 1930/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1139 m² v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena : Východoslovenská distribučná, a.s., IČO 36599361, Mlynská 31, 04291 Košice, SR v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 0103/3150/2019, V-520/2019 - 1629/2019

2. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s vecnými bremenami uvedených v dobe 1.1, 1.2 a 1.3. tohto článku.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzaných pozemkoch 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 prijímajú 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 prevádzaných nehnuteľnostiach 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.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené 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.
5. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti 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 prevádzaným nehnuteľnostiam podľa zmluvy.
6. Predávajúci ako vlastník nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanými nehnuteľnosťami, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s nehnuteľnosťami.
7. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľností sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku nehnuteľnostiam vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
8. 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.

9. K zmluvnému prevodu nehnuteľností dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 101/2022 zo dňa 19. 05. 2022 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
10. 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 nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kupujúceho, v súlade s touto kúpnu 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 nehnuteľnostiam na kupujúceho.

Článok VII.

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 Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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:

.....
MUDr. Nina Neubauerová

.....
Michal Domik
primátor mesta