

Kúpna zmluva a zmluva o zrušení vecného bremena

č. 342/2022 Odd.NsM
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 151p Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

čl. I Zmluvné strany

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, SR
Zastúpený: doc PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom
IČO: 00 317 667
DIČ: 2020684732
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica
IBAN: SK 13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC: SUBASKBX

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

a

Kupujúci a povinní z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Peter Harvánek, rodený Harvánek
Dátum narodenia: / /
Rodné číslo: / - /
Trvale bytom: Rozkvet 2007/16, 017 01 Považská Bystrica, SR
a manželka: Terézia Harváňková, rodená Pidíková
Dátum narodenia: / /
Rodné číslo: / - /
Trvale bytom: Orlové 320, 017 01 Považská Bystrica, SR

(ďalej len „kupujúci“ alebo povinní z vecného bremena“)

(kupujúci a predávajúci ďalej spolu aj ako zmluvné strany“)

čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k nasledovným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, sídlisko Rozkvet (ďalej aj „predmet kúpy“):

- a) stavba – garáž číslo súpisné 2352 postavená na pozemku C KN parc. č. 3732/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
 - b) pozemok C KN parc. č. 3732/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², ktoré nehnuteľnosti špecifikované v písm. a) a b) tohto odseku sú zapísané na LV č. 5378 vednom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom,
 - c) parkovacia plocha na streche garáže súpisné číslo 2352, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, nakoľko ide o stavbu, ktorá zápisu do katastra nehnuteľností nepodlieha.

 - d) stavba – garáž číslo súpisné 2353 postavená na pozemku C KN parc. č. 3732/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²,
 - e) pozemok C KN parc. č. 3732/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², ktoré nehnuteľnosti špecifikované v písm. d) a e) tohto odseku sú zapísané na LV č. 5380 vednom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom,
 - f) parkovacia plocha na streche garáže súpisné číslo 2353, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, nakoľko ide o stavbu, ktorá zápisu do katastra nehnuteľností nepodlieha.
2. Predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci kupujú od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva - do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 predmet kúpy v katastrálnom území Považská Bystrica, a to spoluvlastnícky podiel 1/3 k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1 tohto článku.
3. Zároveň sa touto zmluvou predávajúci ako oprávnený z vecného bremena a kupujúci ako povinní z vecného bremena dohodli na zrušení vecného bremena spočívajúceho v práve užívania strechy garáže:
- a/ číslo súpisné 2352 postavenej na pozemku C KN parc. č. 3732/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² a
 - b/ číslo súpisné 2353 postavenej na pozemku C KN parc. č. 3732/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²
- pre verejné parkovanie osobných áut na celej ploche pre Mesto Považská Bystrica tak, ako je zapísané na príslušných listoch vlastníctva

čl. III Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe znaleckého posudku č. 137/2020 vyhotoveného Ing. Miroslavom Smatanom, znalcom pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913153 nasledovne:
- Garáž číslo súpisné 2352
- | | |
|-----------------------|------------|
| - Stavba garáže | 1 331,27 € |
| - Stavba parkoviska | 67,45 € |
| - Pozemok pod garážou | 293,36 € |
- Garáž číslo súpisné 2353
- | | |
|-----------------------|------------|
| - Stavba garáže | 1 707,28 € |
| - Stavba parkoviska | 88,75 € |
| - Pozemok pod garážou | 386,00 € |

Celková kúpna cena predmetu kúpy predstavuje sumu 3 874,11 € (slovom tritisícosemstosedemdesiatštyri eur jedenásť centov). Kúpna cena bola stanovená s ohľadom na stav predmetu kúpy a zmluvné strany ju považujú za primeranú tomuto stavu a nebudú si uplatňovať nárok na jej zníženie.

2. Kupujúci uhradia dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na účet predávajúceho číslo IBAN SK13 0200 0000 0000 1962 7372 vedený vo VÚB, a. s. Považská Bystrica, variabilný symbol 342/2022, a to najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a výmazu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu z katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny ako aj nákladov (pomernej časti nákladov) na vypracovanie znaleckého posudku. Správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním bude znášať predávajúci.
2. Kupujúci vyhlasujú, že stav predmetu kúpy im je známy, technický stav zodpovedá jeho veku, kupujú ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu zmluvy a z titulu technického stavu predmetu kúpy si neuplatňujú a nebudú uplatňovať voči predávajúcemu nijaké nároky.
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť pomernú časť nákladov na vypracovanie znaleckého posudku č. 137/2020 vo výške 44,56 € (slovom štyridsaťštyri eur päťdesiatšesť centov), a to do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet vedený vo VÚB, a. s. Považská Bystrica, číslo účtu IBAN SK13 0200 0000 0000 1962 7372, variabilný symbol 3422022 s poznámkou „platba za ZP“.
4. Zmluvné strany uhradenie celej kúpnej ceny a uhradenie nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku podľa tohto článku dohodli ako zmluvnú povinnosť, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na začatie konania do katastra nehnuteľností.
5. Ak kupujúci nezaplatia dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy. Kupujúci sú v prípade omeškania s úhradou kúpnej ceny povinní za každý deň omeškania zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % dohodnutej kúpnej ceny.
6. Kupujúci berú na vedomie, že záujmom predávajúceho je, aby po zrušení vecného bremena tak, ako je dohodnuté touto zmluvou, strechy radových garáží na sídlisku Rozkvet slúžili aj naďalej výlučne pre parkovanie motorových vozidiel. Uvedená skutočnosť je zakotvená aj v uznesení mestského zastupiteľstva špecifikovanom v čl. V. Preto sú kupujúci povinní zdržať sa úkonov, ktoré budú v rozpore s týmto zámerom, ktorý zároveň predstavuje verejný záujem, najmä zriaďovania stavieb na streche garáže.
7. Kupujúci berú na vedomie, že predmet kúpy, t. j. samotná garáž, ako aj parkovacia plocha na streche garáže vyúsťujú do siete miestnych komunikácií, ktorej užívanie je upravené osobitnými predpismi a pri užívaní predmetu kúpy sú povinní postupovať v súlade s touto skutočnosťou.

8. V prípade, ak sa na/v predmete kúpy nachádzajú rozvody verejného osvetlenia vo vlastníctve predávajúceho, kupujúci sa zaväzujú naďalej umožniť predávajúcemu ich prevádzku, ako aj vykonávanie údržby, opráv a rekonštrukcií sústavy verejného osvetlenia. Kupujúci berú na vedomie existenciu verejného schodiska, ktoré je napojené na pozemok C KN parc. č. 3732/73 v k. ú. Považská Bystrica, resp. vyúsťuje na strechu garáže súp. č. 2353 a zaväzujú sa bezodplatne umožniť v nevyhnutnom rozsahu prístup k tomuto schodisku a pohyb osôb (verejnosti) po streche garáže, nakoľko schodisko tvorí súčasť verejne prístupných komunikácií pre peších.
9. Porušenie povinností kupujúcich v zmysle ods. 6 až 8 tohto článku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia predávajúceho kupujúcemu.

čl. V Záverečné ustanovenia

1. Spôsob prevodu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy bol určený v súlade s § 5 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica v prospech kupujúceho v podiele 1/1 uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 31/2021 zo dňa 21.01.2021, ako prípad v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 31/2021 zo dňa 21.01.2021.
3. Zrušenie vecného bremena spočívajúce v práve užívania strechy garáže pre verejnú parkovanie osobných áut na celej ploche pre Mesto Považská Bystrica ako oprávneného z vecného bremena bolo podľa § 6 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 31/2021 zo dňa 21.01.2021.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim v centrálnom registri zmlúv.
5. Právne účinky vkladu vznikajú na základe vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálneho odboru, o jeho povolení. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane tri vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

9. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

v Považskej Bystrici

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor



Kupujúci a povinní z vecného bremena:

v Považskej Bystrici 16. 11. 2021

.....
Peter Harvánek

.....
Terézia Harvánková