

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 127/2023

uzavretá podľa § 588 a nasl. a podľa § 151n 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 a povinný z vecného bremena:
Ing. Malvína Dudášová rod. _____, nar. _____, r. č. _____
trvale bytom _____, 048 01 Rožňava,
(ďalej len kupujúci)

Oprávnení z vecného bremena:

1. Mgr. Ildikó Strinková rod. _____, nar. _____, r. č. _____ trvale bytom _____, 048 01 Rožňava,
2. Ladislav Szöllös rod. _____, nar. _____, r. č. _____ trvale bytom _____, 048 01 Rožňava,
3. Viliam Grieger rod. _____, nar. _____, r. č. _____ trvale bytom _____, 048 01 Rožňava,
4. Mgr. Ján Laskovič rod. _____, nar. _____, r. č. _____ trvale bytom _____, 048 01 Rožňava
(ďalej len oprávnení)

týmto uzatvárajú podľa §588 a nasl. a podľa § 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 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 svojho 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 nasledovnú nehnuteľnosť v k. ú. Rožňava, zapísanú na LV č. 3001:
 - **pozemok, parc. č. KN C 1866/238 záhrada s výmerou 141 m²**
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že si prehlídal predmet zmluvy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.

Článok IV. Účel prevodu

Nehuteľnosť podľa čl. III. tejto zmluvy sa prevádza za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vlastníctve kupujúceho – scelenia pozemkov.

Článok V. Cena predmetu zmluvy

1. Kúpna cena je po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dojednaná vo výške 2 115,- € (slovom dvetisícstopätnásť 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 nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosti podľa zmluvy.

5. Predávajúci ako vlastník nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanou nehnuteľnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s nehnuteľnosťou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľnosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 208/2022 zo dňa 15. 12. 2022 a uznesením č. 12/2023 zo dňa 09. 02. 2023 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) sadzovníka 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, prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho, 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.

Článok VI. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena a to práva prechodu cez nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. Článku III. tejto zmluvy v prospech oprávnených, a to v prospech vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 742, LV č. 695, LV č.806, LV č. 694 a LV č. 706 v k. ú. Rožňava.
2. Zriadenie vecného bremena v prospech vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 694 a LV č. 706 v k. ú. Rožňava bude riešené samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena, nakoľko v čase uzavretia tejto zmluvy pôvodní vlastníci zapísaní na vyššie uvedených listoch vlastníctva sú mŕtvi a t. č. prebiehajú konania o dedičstve.
3. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že zriadi uvedené vecné bremeno.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
5. Predmetné vecné bremeno je vecnoprávnej povahy (in rem), je neobmedzené a prechádza s vlastníctvom nehnuteľností na ich budúcich nadobúdateľov. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetných nehnuteľností, prechádzajú so zmenou vlastníctva aj práva a povinnosti z tejto zmluvy.
6. Vecné bremeno v prospech oprávnených z vecného bremena sa zriaďuje bezodplatne.
7. Povinný z vecného bremena uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
8. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena a do katastra nehnuteľností.
9. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 208/2022 zo dňa 15. 12. 2022 a uznesením č. 12/2023 zo dňa 09. 02. 2023.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v desiatich vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostane predávajúci dve vyhotovenia dostane kupujúci a povinný z vecného bremena, po jednom vyhotovení dostanú oprávnení z vecného bremena 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 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 a povinný z vecného bremena:

Predávajúci:

.....
Ing. Malvína Dudášová

.....
Michal Domik
primátor mesta

Oprávnení z vecného bremena:

.....
Mgr. Ildikó Strinková

.....
Ladislav Szóllós

.....
Viliam Grieger

.....
Mgr. Ján Laskovič