

K Ú P N A Z M L U V A č. 168/2023

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

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: HECORP spol. s r.o.,

Štatutárny orgán: Ing. Zsolt Herczeg, konateľ
Sídlo: Štúrova 4, 982 01 Tornaľa
IČO: 43 934 404
(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností (podiel 1/1), zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave, v k. ú. Rožňava s celkovou výmerou 317 m²:
 - novovytvorená parcela parc. č. KN C 227/18 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 17 m² a novovytvorená parcela parc. č. KN C 227/19 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 300 m² odčlenené z parcely parc. č. KN C 227/8 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 827 m², zapísanej na LV 3001,

podľa geometrického plánu č. 36210161-122/2022 zo dňa 30. 08. 2022 úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 345/2022 dňa 13. 09. 2022.
(ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).

2. Predmetom zmluvy je:
 - a) záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho (podiel 1/1) vlastnícke právo k nehnuteľnosti
 - b) záväzok kupujúceho nadobudnúť predmet kúpy do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok ďalej stanovených v tejto zmluve.

Článok III. Účel prevodu

1. Nehnuteľnosť sa prevádza za účelom majetkoprávneho vysporiadania a scelenia pozemku vo vlastníctve kupujúceho.

Článok IV. Cena predmetu zmluvy

1. Kúpna cena je po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dojednaná vo výške **12 680,- €** (slovom Dvanásťtisícšesťstoosemdesiat 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 V. Osobitné dojednania

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že si prehliadol predmet kúpy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb okrem práv uvedených v ods. 5 a 6.
4. 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, 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 zistia, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádzajú takéto podzemné vedenia, nie sú z tohto dôvodu oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká im nárok na akúkoľvek náhradu zo strany predávajúceho.
5. Kupujúci vyhlasuje, že je informovaný o prítomnosti podzemných vedení NN a VN, na ktoré sa vzťahujú vecné bremená a ochranné pásma, a murovanej transformačnej stanice, ktorá sa nachádza na priľahlej parcele č. KN C 227/12.
6. Kupujúci vyhlasuje, že je informovaný o prítomnosti novinového stánku spoločnosti KAPA-PRESS s.r.o., ktorý bol na predmetnom pozemku umiestnený na základe nájomnej zmluvy s mestom Rožňava. Nájomná zmluva bola ukončená dohodou zmluvných strán dňa 31. 12. 2022.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 71/2021 zo dňa 01. 07. 2021 a č. 216/2022 zo dňa 15. 12. 2022 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
13. 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 zaplatia 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 prevodu 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 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 nehnuteľnosti na kupujúceho.
14. Kupujúci sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené hlavným architektom mesta Rožňava v súvislosti so stavebnými úpravami kupovaného pozemku, ktoré sú nasledovné:
 - kupujúci predloží dokumentáciu riešenia (celkové riešenie, polohové, výškové a priestorové) a po realizačné zameranie danej stavby, aj v digitálnej forme vo formátoch DWG
 - realizovať plot maximálnej výšky 1 500 mm
 - materiálová konštrukcia plotu musí byť priehľadná
 - zákaz realizovania sekundárnych altánkov, prístreškov, pergol a garáží na predmetnom pozemku
 - dodržanie ochranných pásiem okolitej zástavby a vzrastlej zelene
 - konzultovať typ, umiestnenie a druhovú skladbu podmienenej, navrhovanej potencionálnej náhradnej, vysádzanej vzrastlej zelene
15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží podmienky stanovené v Čl. V ods. 14, 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 stanovených podmienok, najviac však do výšky 50% z kúpnej ceny v prípade opakovaného porušenia.

16. V prípade, ak výška zmluvnej pokuty dojednanej v Čl. V ods. 15 presiahne 50% zo zaplatenej kúpnej ceny a kupujúci bude opakovane porušovať podmienky stanovené v Čl. V ods. 14 môže predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Článok VI. 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 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 Tornali dňa

V Rožňave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Zsolt Herczeg
konateľ

.....
Michal Domik
primátor mesta