

KÚPNA ZMLUVA
S DOHODOU O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. Z-32/2023

medzi:

predávajúcim: Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.

so sídlom Banisko 273/1, 977 01 Brezno

IČO: 31 908 969

zápis v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra SR, registrový úrad: Okresný úrad Banská Bystrica, registračné číslo: 14/2002

v mene ktorého koná Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ

DIČ: 2021607687, IČ DPH: SK2021607687

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., SWIFT: TATRSKBX, IBAN: SK20 1100 0000 0026 2077 8736

kontakt: telefón: +421 48 2820 130, email: sekretariat@nspbr.sk

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

kupujúcim: ROZVOJOVÁ AGENTÚRA Banskobystrického samosprávneho kraja, n.o.

so sídlom Nám. SNP č.14585/1A, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 51 744 422

Zapísaná v registri neziskových organizácií vedenom Okresným úradom Banská Bystrica dňa 22.05.2018 pod registračným číslom OVVS/NO-7/2018

v mene ktorého koná PaedDr. Janka Pálková, PhD., výkonná riaditeľka

DIČ: 2120807117

bankové spojenie: IBAN: SK32 0900 0000 0051 4739 2697

kontakt: telefón: +421948 911 356, email: janka.palkova@dobrykraj.sk

(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci spoločne len ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany podľa § 151n a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu s dohodou o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „Zmluva“):

ČI. I
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci berie na vedomie, že predmet zmluvy bude financovaný z prostriedkov Plánu obnovy a odolnosti SR, v zmysle kladne posúdenej žiadosti o prostriedky mechanizmu, registrovanej pod číslom 9894/2022-1.8 (3793/2023-1.8), predloženej v rámci Výzvy: „Výzva pre žiadateľov rozvojových projektov transformácie regiónu Národného parku Muránska planina“, kód 05101-18-V01 zo dňa 14.04.2022 podľa § 12 ods. 2 a § 13 a nasl. zákona o mechanizme, a z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
2. Informácie o projekte, na základe ktorého sa predpokladá spolufinancovanie tejto Zmluvy:

Názov projektu:	Revitalizácia historického Coburgovského parku v Pohorelskej Maši
Kód projektu:	05I01000022
Číslo zmluvy o PPM:	5/2023/1.8
Názov investície:	Investícia 1: Adaptácia regiónov na klimatickú zmenu s dôrazom na zadržiavanie vody, ochranu prírody a rozvoj biodiverzity
Názov komponentu:	Komponent 5 - Adaptácia na zmenu klímy

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, vytvorených podľa ods. 2 a 3 tohto článku II Zmluvy, nachádzajúcich sa v okrese: Brezno, v obci: Pohorelá, katastrálne územie: Pohorelá:
 - a) pozemok C-KN parc. č. 2446/1, výmera: 2693 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemok C-KN parc. č. 2446/4, výmera: 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) pozemok C-KN parc. č. 2446/5, výmera: 418 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) pozemok C-KN parc. č. 2446/6, výmera: 212 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - e) pozemok C-KN parc. č. 2446/7, výmera: 295 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - f) pozemok C-KN parc. č. 2446/8, výmera: 130 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - g) pozemok C-KN parc. č. 2446/9, výmera: 290 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,(ďalej spoločne vyššie uvedené pozemky len ako „**Predmet kúpy**“ alebo ako „**Prevádzané nehnuteľnosti**“). Súčasťou Predmetu kúpy je aj oplotenie areálu.
2. Prevádzané nehnuteľnosti boli oddelené od pôvodného pozemku C-KN parc. č. 2446/1, výmera: 4055 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, pozemok umiestnený v zastavanom území obce, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Pohorelá, obec: Pohorelá, okres: Brezno, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, zapísaný na liste vlastníctva č. 19 (ďalej len ako „**Pôvodná parcela**“).
3. Prevádzané nehnuteľnosti boli od Pôvodnej parcely oddelené na základe geometrického plánu č. 36041459-25/2023, vyhotoveného dňa 07.03.2023 Ing. Zuzanou Šulekovou, autorizačne overeného dňa 08.03.2023 Ing. Karolom Simanom, úradne overeného dňa 31.03.2023 Okresným úradom Brezno pod č.: G1-209/23, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Geometrický plán**“).
4. Zmluvné strany sa vzájomne na základe tejto Zmluvy dohodli, že:
 - a) predávajúci predáva kupujúcemu Prevádzané nehnuteľnosti, spolu so všetkými pevne s nimi spojenými súčasťami, ktoré kupujúcemu odovzdá a prevedie na neho vlastnícke právo k nim a
 - b) kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti, spolu so všetkými pevne s nimi spojenými súčasťami, kupuje do svojho výlučného vlastníctva, teda prevezme ich a zaplatí za ne predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III Zmluvy.

Čl. III

Právny a faktický stav predmetu kúpy

1. Predávajúci ručí za právny stav Prevádzaných nehnuteľností, pričom predávajúci prehlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti sú jeho výlučným vlastníctvom, že nie sú predmetom nijakých súdnych sporov, a že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, iné ťarchy alebo práva v prospech tretích osôb, okrem nasledujúceho vecného bremena na pôvodnej parcele:
 - právo prechodu a prejazdu cez parcelu C-KN č. 2446/1 v rozsahu potrebnom na zabezpečenie prístupovej cesty vymedzenej geometrickým plánom č. 36639729-125/2013; vecné bremeno „in rem“ je zriadené v prospech oprávnených vlastníka parc. C-KN č. 2446/3 a stavby s.č. 21 na parc. C-KN č. 2446/3, podľa V-2208/2015.
2. Predávajúci vyhlasuje, že k dátumu uzatvorenia tejto Zmluvy má riadne vysporiadané všetky svoje daňové povinnosti upínajúce sa k Prevádzaným nehnuteľnostiam. V prípade, ak by sa preukázal opak, je predávajúci povinný všetky svoje finančné záväzky v zmysle vyhlásenia uvedeného v tomto odseku článku III Zmluvy riadne uhradiť.
3. Kupujúcemu je právny a faktický stav Prevádzaných nehnuteľností a pôvodnej parcely známy z osobnej prehliadky, z informatívnych údajov verejných registrov, zo znaleckého posudku znalca Ing. Mariána Saksa č. 47/2023 zo dňa 13.03.2023 a z informácií mu poskytnutých predávajúcim, a bez akýchkoľvek výhrad ich preberá v stave, v akom sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú pri predaji.
4. Predávajúci sa zaväzuje previesť do vlastníctva kupujúceho celý Predmet kúpy v takom stave, pokiaľ ide o jeho právny a faktický stav, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa ods. 1 a 2 tohto čl. III Zmluvy. V prípade, ak sa ukáže vyhlásenie predávajúceho podľa ods. 1 tohto čl. III Zmluvy ako nepravdivé, môže kupujúci od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za celý Predmet kúpy, vrátane všetkých jeho súčastí podľa tejto Zmluvy celkovú kúpnu cenu stanovenú vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške **24 700,00 €** (slovom: **dvadsaťštyritisíc sedemsto eur**).
2. Celková kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku IV Zmluvy bude kupujúcim predávajúcemu uhradená bankovým prevodom na základe faktúry vystavenej predávajúcim najskôr v deň prvého zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, pričom na faktúre bude uvedená špecifikácia projektu podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy a splatnosť tejto faktúry je do tridsiatich dní od jej vystavenia.
3. Faktúra bude doručená kupujúcemu na jeho emailové adresy: jarmila.ocelova@dobrykraj.sk a daniela.volenska@dobrykraj.sk bezodkladne po jej vystavení. Faktúra predávajúceho musí obsahovať náležitosti uvedené v § 71 zákona číslo 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. V prípade, že faktúra predávajúceho nebude obsahovať tieto údaje alebo bude obsahovať nesprávne údaje, je to dôvod na vrátenie faktúry predávajúcemu na prepracovanie.

Nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení novej – opravenej faktúry kupujúcemu. Kupujúci je povinný uviesť dôvod vrátenia faktúry.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou celkovej kúpnej ceny, je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe zápisu vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech neho.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu pri podpisovaní tejto Zmluvy, a že tento návrh za ne podá príslušnému okresnému úradu, odboru katastra predávajúci bez zbytočného odkladu po pripísaní celkovej kúpnej ceny na jeho bankový účet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, vrátane poplatku za vklad do katastra nehnuteľností, znášajú pomerne v rovnakej výške. Tieto náklady uhradí predávajúci a následne bez zbytočného zdržania ich pomernú časť prefakturuje kupujúcemu.

Čl. VI

Odobudanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, ktorým sa vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností povoľuje, sa považuje Predmet kúpy za odovzdaný kupujúcemu. Ak príslušný okresný úrad, odbor katastra, v zmysle tejto Zmluvy vklad vlastníckeho práva na kupujúceho nepovolí, každá zmluvná strana môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť.
2. Bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastra, ktorým sa vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností povoľuje, predávajúci odovzdá kupujúcemu kľúče od brány oplotenia k Prevádzaným nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú do 30 dní po prevode vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho ohlásiť príslušnému správcovi dane z nehnuteľností (obecnému úradu) zmenu vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa tejto Zmluvy si budú vzájomne poskytovať všetku potrebnú súčinnosť v požadovanej forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný touto Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach dôležitých pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. VIII Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených pod písmenami e), f) a g) ods. 1 článku II tejto Zmluvy (parcely C-KN č. 2446/7-9, ďalej len ako „**Zaťažené pozemky**“) v rozsahu potrebnom na zabezpečenie prístupovej cesty vymedzenej Geometrickým plánom uvedeným v ods. 3 článku II Zmluvy bezodplatne **zriaďujú v prospech každého vlastníka**:
 - a) Geometrickým plánom novovytvoreného **pozemku C-KN parc. č. 2447/3**, výmera: 461 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v okrese: Brezno, v obci: Pohorelá, katastrálne územie: Pohorelá, ktorý bol oddelený od pôvodného pozemku parc. č. C-KN 2447, o výmere 1163 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v okrese: Brezno, v obci: Pohorelá, katastrálne územie: Pohorelá, zapísaný na LV č. 19 a
 - b) **stavby so súpisným č. 100** (pozn. s pôvodným súpis. č. 17, ktorá sa na základe Geometrického plánu rozdelila a prideliť sa zo strany Obce Pohorelá oddelenej časti nové súpisné číslo 100), postavenej na vyššie uvedenom pozemku, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia,
(ďalej spoločne pozemok pod písm. a) a stavba pod písm. b) len ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“) **vecné bremeno** spočívajúce v časovo neobmedzenej povinnosti kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť na Zaťažných pozemkoch vo vyššie uvedenom rozsahu vstup a prechod pešo, vjazd, prejazd a výjazd vozidlami predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, ako aj osôb, ktoré s jeho súhlasom užívajú vecné bremeno cez Zaťažené pozemky (ďalej len ako „**Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez Zaťažené pozemky**“).
2. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena prijíma Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez Zaťažené pozemky (ďalej ako „**Právo zodpovedajúce vecnému bremenu**“) a kupujúci ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorých zdržaniu sa v tomto článku VIII Zmluvy zaviazal.
3. Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez Zaťažené pozemky pôsobí na strane oprávneného z vecného bremena „*in rem*“, t.j. v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností, a ako vecné právo nie je dotknuté prevodom vlastníckeho práva k Zaťažným pozemkom, t.j. zaťažuje každého vlastníka Zaťažných pozemkov.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne Právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu

tohto práva do katastra nehnuteľností.

5. Na podanie návrhu na vklad Práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľnosti podľa tohto článku Zmluvy a úhradu poplatkov z tohto návrhu sa primerane použijú ustanovenia ods. 2 a 3 čl. V tejto Zmluvy.

Čl. IX

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 48 Občianskeho zákonníka môže dotknutá zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpiť, a to zaslaním písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane vo forme doporučenej zásielky s doručenkou v prípade, ak:
 - a) nebudú druhou - povinnou zmluvnou stranou splnené také jej povinnosti uvedené v tejto Zmluve, ktorých nesplnenie môže zmať prevod Prevádzaných nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo
 - b) jej to táto Zmluva vo svojich ustanoveniach umožňuje.
2. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť jeho prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo jeho neprevzatím v preberacej dobe, aj keď sa jeho adresát o ňom nedozvedel.
3. Odstúpením sa Zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo si do odstúpenia od Zmluvy plnili, tým nie je dotknuté právo zmluvných strán požadovať náhradu vzniknutej škody. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, je predávajúci predovšetkým povinný do 30 dní od doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, vrátiť kupujúcemu celú kúpnu cenu, ktorá mu bola uhradená.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, Zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Prevádzanými nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne, po dohode oboch zmluvných strán, a to číslovanými po sebe nasledujúcimi dodatkami.
6. Prílohou tejto Zmluvy je Geometrický plán vymedzený v ods. 3 článku II tejto Zmluvy.
7. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, z ktorých jeden dostane predávajúci, jeden dostane kupujúci a štyri exempláre budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Brezne dňa

V Banskej Bystrici dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.

Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ

(osvedčený podpis)

**ROZVOJOVÁ AGENTÚRA Banskobystrického
samosprávneho kraja, n.o.**

PaedDr. Janka Pálková, PhD., výkonná
riaditeľka

(osvedčený podpis)