



M E S T O D O L N Ý K U B Í N

Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

ZMLUVA O ZRUŠENÍ VECNÉHO BREMENA

v zmysle § 151p Občianskeho zákonníka

A KÚPNA ZMLUVA č. 16/2023

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Oprávnená z vecného bremena:

Jarmila Némethová,

občan SR

(ďalej len „Oprávnená z vecného bremena“)

a

Povinný z vecného bremena a predávajúci:

Miloš Németh,

občan SR

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“ alebo „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

**Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín,
IČO: 00314463**

oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok – primátor mesta

(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvorili túto

zmluvu o zrušení vecného bremena a kúpnu zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Na základe Darovacej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena zo dňa 29.09.2022 (vklad povolený Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom pod V 2237/2022), uzatvorenej medzi Oprávnenou z vecného bremena ako oprávnenou z vecného bremena a Povinným z vecného bremena ako povinným z vecného bremena bolo okrem iného aj k pozemku CKN parc. č. 1426/21, záhrada o výmere 346 m² v k.ú. Dolný Kubín, zriadené vecné bremeno, ktoré je v katastri nehnuteľností zapísané v znení:

Vecné bremeno č. V-2237/2022 spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností stavby rodinného domu s.č.1599 postaveného na pozemku registra C KN parc.č. 1426/4, garáže s.č.443 postavenej na pozemku registra C KN parc.č. 1426/27, skladu s.č.442 postaveného na pozemku registra C KN parc.č. 1426/28 a pozemky registra C KN parc.č. 1426/4, parc.č. 1426/21, parc.č. 1426/28, parc.č. 1426/29 v prospech Jarmily Némethovej rod. Krajčovičovej nar. 08.04.1942, bytom Jánoškova 1599/27, Dolný Kubín a v povinnosti vlastníka uvedených nehnuteľností na LV toto právo strieť - 966/2022.

1.2 Predávajúci je v celosti (v podiele 1/1) výlučným vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1426/21, záhrada o výmere 346 m² v k.ú. Dolný Kubín.

1.3 Geometrickým plánom č. 36433730-78/2023 zo dňa 05.04.2023, úradne overeným dňa 02.05.2023 pod č. 224/2023 bol odčlenením z pozemku CKN parc. č. 1426/21, záhrada o výmere 346 m² v k.ú. Dolný Kubín novovytvorený pozemok CKN parc. č. 1426/37, ostatná plocha o výmere 9 m² v k.ú. Dolný Kubín.

Článok II. Zrušenie vecného bremena

2.1 Oprávnená z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa dohodli, že zrušujú vecné bremeno špecifikované v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy, ktoré je v katastri nehnuteľností zapísané v znení:

Vecné bremeno č. V-2237/2022 spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností stavby rodinného domu s.č.1599 postaveného na pozemku registra C KN parc.č. 1426/4, garáže s.č.443 postavenej na pozemku registra C KN parc.č. 1426/27, skladu s.č.442 postaveného na pozemku registra C KN parc.č. 1426/28 a pozemky registra C KN parc.č. 1426/4, parc.č. 1426/21, parc.č. 1426/28, parc.č. 1426/29 v prospech Jarmily Némethovej rod. Krajčovičovej nar. 08.04.1942, bytom Jánoškova 1599/27, Dolný Kubín a v povinnosti vlastníka uvedených nehnuteľností na LV toto právo strieť - 966/2022,
a to v časti, konkrétne vo vzťahu k novovytvorenému pozemku CKN parc. č. 1426/37, ostatná plocha o výmere 9 m².

2.2 Vecné bremeno podľa bodu 2.1 tejto zmluvy sa po povolení vkladu zrušenia vecného bremena podľa tejto zmluvy bude ďalej vzťahovať okrem iného už len na novovytvorený pozemok CKN parc. č. 1426/21, záhrada o výmere 337 m² v k.ú. Dolný Kubín.

Článok III. Kúpna zmluva

3.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu v celosti (podiel 1/1) novovytvorený pozemok CKN parc. č. 1426/37, ostatná plocha o výmere 9 m² v k.ú. Dolný Kubín a Kupujúci uvedený novovytvorený pozemok v k.ú. Dolný Kubín do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1) kupuje.

Článok IV.

Odplata za zrušenie vecného bremena, kúpna cena a súvisiace náklady

- 4.1 Oprávnená z vecného bremena sa s Povinným z vecného bremena dohodli na bezodplatnom zrušení vecného bremena špecifikovaného v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene vo výške 10,- EUR/m² pozemku, čo za celkovú výmeru pozemku 9 m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 90,- EUR (slovom: deväťdesiat eur), ktorú uhradí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu zániku vecného bremena a vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

Článok V.

Zánik vecného bremena a nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 K zániku vecného bremena na podklade tejto zmluvy dôjde dňom povolenia vkladu zániku vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.
- 5.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným okresným úradom.
- 5.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad zániku vecného bremena a vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu zániku vecného bremena a vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.5 Návrh na vklad zániku vecného bremena a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný podať Kupujúci do 10 (slovom: desať) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 5.6 O prevode vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy rozhodol v zmysle Článku 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Dolný Kubín zo dňa 24.11.2022 primátor mesta, ktorý je oprávnený na uzatvorenie zmluvy o nadobudnutí pozemku mestom, ktorého jednotlivá hodnota nepresahuje 50,- EUR/m² bez DPH.

VI.

Osobitné vyhlásenia

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) na nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemajú žiadne faktické ani právne vady okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy;
 - b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť

- k nehnuteľnosti zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať, prípadne by mohol mať, za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
 - d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k nehnuteľnosti akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
 - e) vlastnícke právo k nehnuteľnosti a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligacným predkupným právom;
 - f) neuzatvoril žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania nehnuteľnosti;
 - g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa nehnuteľnosti, najmä akékoľvek daňové povinnosti, platby dodávateľom energií a pod. sú zaplatené; na nehnuteľnosti nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
 - h) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo nehnuteľnosti;
 - i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k nehnuteľnosti, vrátane prípadných reštitučných nárokov;
 - j) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s nehnuteľnosťou.
- 6.2 Predávajúci berie na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok VI. bod 6.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúceho. Kupujúci považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok VI. bod 6.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok VI. bod 6.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Predávajúceho.
- 6.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v článku VI. bode 6.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.4 Ak niektorá zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia bezodkladne všetky úkony, ktoré budú potrebné na to, aby kúpna cena bola vrátená Kupujúcemu a nehnuteľnosť bola vrátená Predávajúcemu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
- 7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Oprávneného z vecného bremena, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Povinného z vecného bremena/Predávajúceho a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Kupujúceho.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Kupujúci:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Oprávnená z vecného bremena:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Jarmila Némethová

Povinný z vecného bremena a Predávajúci:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Miloš Németh