

KÚPNA ZMLUVA so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Obec Podbrezová

Sídlo: Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová

IČO: 00313688 DIČ: 2021169953

v mene ktorej koná: Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK02 5600 0000 0020 0139 3001

(ďalej len „Predávajúci“ a „povinný z vecného bremena“)

a

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

SK Catering, s.r.o.

sídlo: Kolkáreň 14/19, Podbrezová 976 81

v mene ktorej koná: Vratko Strmeň

IČO: 36638005

DIČ: 2022009979

IČ DPH: SK2022009979

Zapísaný v Obchodnom registri vedenom OS Banská Bystrica, oddiel: sro, vložka č. 10452/S

(ďalej len „Kupujúci“ a „oprávnený z vecného bremena“ a spoločne predávajúci a kupujúci označovaní ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

*sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy
(ďalej len „zmluva“)*

Čl. I

Predmet zmluvy, kúpa a zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci je **vlastník nehnuteľností v podiele 1/1**, a to:

k pozemkom evidovaných ako parcely registra:

C KN č. 1592/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m²,

C KN č. 1592/32, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 932 m²,

C KN č. 1592/33, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 269 m²,

C KN č. 1592/51, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 4699 m²,

C KN č. 1592/56, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 124 m²,

evidované Okresným úradom Brezno, pre okres: Brezno, katastrálne územie: Podbrezová, obec: Podbrezová, na liste vlastníctva č. 640.

2. Geometrickým plánom, číslo : 30228701-131/22, úradne overenom pod č. G1-814/22 (ďalej len „GP“) boli oddelený pozemky, vyjadrené ako:

2.1 parc. C KN č. 1592/5 o výmere 247 m² – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

2.2 parc. (C KN) č. 1592/92 o výmere 63 m² – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

2.3 parc. (C KN) č. 1592/93 o výmere 5 m² – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

2.4 parc. C KN č. 1592/32 o výmere 694 m² – druh pozemku: ostatná plocha,

2.5 parc. (C KN) č. 1592/94 o výmere 169 m² – druh pozemku: ostatná plocha,

2.6 parc. (C KN) č. 1592/95 o výmere 63 m² – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

2.7 parc. C KN č. 1592/33 o výmere 116 m² – druh pozemku: ostatná plocha,

2.8 parc. (C KN) č. 1592/96 o výmere 109 m² – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

2.9 parc. (C KN) č. 1592/97 o výmere 44 m² – druh pozemku: ostatná plocha,

2.10 parc. (C KN) č. 1592/56 o výmere 130 m² – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

3. **Predávajúci predáva nehnuteľnosti bližšie uvedené v ods. 2 bod 2.1, 2.2, 2.8 a 2.10 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) Kupujúcemu, ktorý predmet kúpy kupuje do vlastníctva v celosti – podiel 1/1.**

4. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu po nadobudnutí vlastníctva umožniť neobmedzené disponovanie s predmetom kúpy a Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa Čl. II tejto zmluvy a splniť ďalšie podmienky, ku ktorým sa Predávajúcemu zaviazal.

5. Ďalej na základe skutočností uvedených v tejto zmluve sa zmluvné strany dohodli, že povinný z vecného bremena, ako **vlastník nehnuteľností podľa ods. 2 bod 2.4, 2.5, 2.6 a 2.9 tohto článku zmluvy zriaďuje touto zmluvou vecné bremeno** v prospech nehnuteľnosti oprávneného z vecného bremena, a to k nehnuteľnosti – stavba súp.č. 703 na pozemku parc. C KN č. 1592/5.

6. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

7. Vecné bremeno podľa tohto článku sa na základe tejto zmluvy zriaďuje **na dobu neurčitú**, a to s účinnosťou odo dňa rozhodnutia o povolení vkladu z tejto zmluvy.

8. Obsahom zriadenia vecného bremena je vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami /oprávneným z vecného

bremena/ kupujúcim a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav spojených so zriadením inžinierskych sietí pre stavbu – predajňa potravín, súp. č. 703.

9. 10. Rozsah vecného bremena je bližšie vyjadrený v GP.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti so zriadeného vecného bremena (in rem) prechádzajú aj na právnych nástupcov dotknutých nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
11. Prevod nehnuteľností a zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Podbrezová - uznesením č. 71/2023 zo dňa 12.04.2023 a č.88/2023 zo dňa 21.6.2023.
12. Predávajúci vyhlasuje, že táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v nadväznosti na prípad hodný osobitného zreteľa, schválený rozhodnutím trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva obce Podbrezová.
13. Prípad hodný osobitného zreteľa ad hoc v tejto veci je vyjadrený tým, že sa jedná o vyvolanú investíciu žiadateľa, ako vlastníka objektu súp.č.703, evidovanom na pozemku parc. C KN č. 1592/5, spojenú s vybudovaním infraštruktúry (odstavné plochy, inžinierske siete) k objektu súp. č. 703.

Čl. III

Kúpna cena, odplata za zriadené vecné bremeno a spôsob úhrady

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **5.200,00 EUR (slovom: päťtisícdivesto eur a 0 centov)**, ďalej aj „**kúpna cena**“). Predávajúci nie je platcom DPH.
2. Jedno-rázová odplata za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán, v celkovej výške **550,00 EUR (slovom: päťstopäťdesiat eur)**.
3. Kúpnu cenu a odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí Kupujúci/oprávnený z vecného bremena **do 5 pracovných dní** od účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostne na účet Predávajúceho/povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade, ak Kupujúci/oprávnený z vecného bremena neuhradí kúpnu cenu a odplatu v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne splatnosti, vyhradzuje si Predávajúci/povinný právo na úroky z omeškania, a ak k úhrade nedôjde ani do 30 dní odo dňa splatnosti, Predávajúci si vyhradzuje právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím Kupujúci/oprávnený výslovne súhlasí. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu od zmluvy musí Predávajúci uskutočniť písomne.
5. Kúpna cena a odplata za zriadené vecné bremeno vychádza zo znaleckého posudku č. 363/2022.

Čl. IV

Ostatné dojednania a vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania, ani žiadneho súdneho alebo daňového konania, ktoré by malo byť na ťarchu Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dostatočne známi faktický, ako aj právny stav predmetu kúpy a kupuje ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

3. Náklady spojené s návrhom na vklad (správny poplatok), vypracovaní GP, znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu kúpy a odplaty za zriadenie vecného bremena znáša Kupujúci/oprávnený z vecného bremena.

Čl. V

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnený podať predávajúci, a to bezprostredne po úhrade celej kúpnej ceny a jedno-rázovej odplaty za zriadené vecné bremeno.

Čl. VI

Poskytnutie súčinnosti

1. Predávajúci a Kupujúci, sú si povinní poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s príslušným okresným úradom.
2. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany príslušného okresného úradu, sú účastníci tejto zmluvy povinní si vrátiť všetko, čo si boli povinní plniť podľa tejto zmluvy, ak sa nedohodnú inak.
3. Kupujúci/oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy v plnom rozsahu splnomocňuje Predávajúceho/povinného z vecného bremena na akékoľvek úkony, ktoré bude potrebné vykonať vo vzťahu ku katastru nehnuteľností v súvislosti s návrhom na vklad vlastníckeho práva zmluvných strán k predmetu kúpy a zriadeného vecného bremena, najmä na podanie opravy návrhu na vklad vlastníckeho práva a na opravy akýchkoľvek zrejmych nesprávností, chýb v písaní a počítaní v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva. Predávajúci zároveň podpisom tejto zmluvy splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením dva vyhotovenia pre Predávajúceho a povinného z vecného bremena, jedno pre Kupujúceho a oprávneného z vecného bremena a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

V Podbrezovej dňa 10.7.2023

V Podbrezovej dňa 10.7.2023

Predávajúci
a povinný z vecného bremena:

Kupujúci:
a oprávnený z vecného bremena:

podpis

podpis

.....
Mgr. Ladislav Kardhordó
starosta obce

.....
Vratko Strmeň
konateľ SK Catering, s.r.o.

pečiatka obce:

pečiatka: