

KÚPNA ZMLUVA

č. 826/2023-OPM-I-KZ

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami*

Predávajúci:

Mesto Brezno

Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
IČO: 00313319
DIČ: 2020398391
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:
Zastúpenie: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Erik Longauer, rodený
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: , Brezno 977 01
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne označovaní ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet prevodu vlastníctva a vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností a to:

a) pozemkov:

- parcela reg. C-KN č. 1456/3, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 16 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1456/4, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 858 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1456/5, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 307 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1456/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, o výmere 6461 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1458, druh pozemku: záhrada, o výmere 312 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1459, druh pozemku: záhrada, o výmere 86 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 3769, druh pozemku: záhrada, o výmere 544 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. C-KN č. 3770, druh pozemku: záhrada, o výmere 532 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. C-KN č. 3772, druh pozemku: záhrada, o výmere 75 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. C-KN č. 3773, druh pozemku: záhrada, o výmere 380 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1273, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1364 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1274, druh pozemku: orná pôda, o výmere 175 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1278, druh pozemku: záhrada, o výmere 139 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1279, druh pozemku: orná pôda, o výmere 41 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/2, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 25 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/3, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 85 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/5, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 30 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/6, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 105 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1281/4, druh pozemku: orná pôda, o výmere 37 m², na liste vlastníctva č. 5804

- parcela reg. E-KN č. 1280/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, o výmere 2813 m², na liste vlastníctva č. 5804

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,

b) pozemku:

- parcela reg. E-KN č. 1281/7, druh pozemku: orná pôda, o výmere 14 m², na liste vlastníctva č. 6091 k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 2/3.**

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje:

a) do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t. j. v podiele 1/1 nehnuteľnosti:

pozemky:

- parcela reg. C-KN č. 1456/3, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 16 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1456/4, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 858 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1456/5, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 307 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1458, druh pozemku: záhrada, o výmere 312 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 1459, druh pozemku: záhrada, o výmere 86 m², na liste vlastníctva č. 2351
- parcela reg. C-KN č. 3769, druh pozemku: záhrada, o výmere 544 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. C-KN č. 3770, druh pozemku: záhrada, o výmere 532 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. C-KN č. 3772, druh pozemku: záhrada, o výmere 75 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. C-KN č. 3773, druh pozemku: záhrada, o výmere 380 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1273, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1364 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1274, druh pozemku: orná pôda, o výmere 175 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1278, druh pozemku: záhrada, o výmere 139 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1279, druh pozemku: orná pôda, o výmere 41 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/2, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 25 m², na liste vlastníctva č. 5804

- parcela reg. E-KN č. 1280/3, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 85 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/5, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 30 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1280/6, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 105 m², na liste vlastníctva č. 5804
- parcela reg. E-KN č. 1281/4, druh pozemku: orná pôda, o výmere 37 m², na liste vlastníctva č. 5804

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,

- pozemok, novovytvorená parcela reg. E-KN č. 1280/1, o výmere 2459 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vytvorená Geometrickým plánom č. 50855719-83/2023 zo dňa 13.06.2023, ktorý vyhotovil: Ing. Ján Fusek – geodetické práce, SNP 658/130, Polomka, IČO: 50 855 719, úradne overeným dňa 26.06.2023 pod č. G1-415/23, vytvorená odčlenením od pozemku: parcela reg. E-KN č. 1280/1, o výmere 2813 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, na liste vlastníctva č. 5804, k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 1/1,**
- pozemok, novovytvorená parcela reg. C-KN č. 1456/1, o výmere 5230 m², druh pozemku: ovocný sad, vytvorená Geometrickým plánom č. 50855719-83/2023 zo dňa 13.06.2023, ktorý vyhotovil: Ing. Ján Fusek – geodetické práce, SNP 658/130, Polomka, IČO: 50 855 719, úradne overeným dňa 26.06.2023 pod č. G1-415/23, vytvorená odčlenením od pozemku: parcela reg. C-KN č. 1456/1, o výmere 6461 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 1/1.**

b) do podielového spoluvlastníctva v podiele 2/3:

pozemok

- parcela reg. E-KN č. 1281/7, druh pozemku: orná pôda, o výmere 14 m², na liste vlastníctva č. 6091 k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 2/3.**

(pozemky podľa písm. a) tohto odseku zmluvy a spoluvlastnícky podiel na pozemku podľa písm. b) tohto odseku zmluvy sú ďalej spoločne označované aj ako „**predmet kúpy**“).

3. Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený **Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 129/2023 zo dňa 21.06.2023.**

4. Prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že Erik Longauer je vlastníkom stavieb postavených na pozemkoch mesta (sklad, skleníky, vodáreň) a on s jeho právnymi predchodcami využívajú predmetné pozemky už roky. Na pozemky, ktoré sú predmetom predaja bola vyhlásená aj OVS, avšak bez jediného záujemcu. Vzhľadom na záujem pána Longauera o odkúpenie, jeho vlastnícky vzťah k stavbám na pozemkoch, patriacich mestu a užívanie predmetných pozemkov jeho predchodcami, sa mesto rozhodlo pre predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške 15 Eur/m² pozemku, t.j. vo výške **192.150,- Eur** (slovom: stodeväťdesiatdvatisícstopäťdesiat Eur) za predmet kúpy.
2. Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu naraz alebo v splátkach v akejkoľvek výške a to tak, aby celá kúpna cena, bola uhradená najneskôr do 15.12.2023.
3. Jednotlivé splátky prípadne celú kúpnu cenu je kupujúci povinný uhrádzať bezhotovostne na účet predávajúceho, vedený v Prima banka Slovensko a. s., IBAN: , s povinnosťou uviesť variabilný symbol **VS – 1720136251**.
4. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutej výške a v dohodnutých lehotách splatnosti, vyhradzuje si predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím kupujúci výslovne súhlasí. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu od zmluvy musí predávajúci uskutočniť písomne.

Čl. III.

Vyhlásenia zmluvných strán, ostatné dojednania a ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom a spoluvlastníkom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy a že predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy, alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmetná nehnuteľnosť nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom. Zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Kupujúci je osobou, zapísanou v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení, č. vl. 40973.
5. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť v súvislosti s budovaním projektu „Rozšírenie kanalizačnej siete – Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia námestie gen. M. R. Štefánika“, ako aj pri opravách kanalizácie na príľahlých miestnych komunikáciách, vrátane udelenia prípadných súhlasných stanovísk pre mesto Brezno pri realizácii týchto stavieb a v nevyhnutnom prípade umožnenia vstupu na pozemky kupujúceho na tento účel.

Čl. IV.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci. Správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **uhradí kupujúci** v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr v deň zaplatenia poslednej splátky, prípadne v deň zaplatenia kúpnej ceny, ak túto uhradí naraz.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti **podá predávajúci** do 30-ich pracovných dní odo dňa úhrady správneho poplatku podľa predchádzajúceho odseku, na čo ho kupujúci splnomocňuje.

Čl. V.

Splnomocnenie a poskytnutie súčinnosti

1. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, aby tak vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany Okresného úradu Brezno, Katastrálneho odboru, sú účastníci tejto zmluvy (každý z nich) oprávnení od zmluvy odstúpiť a následne

sú povinní bezodkladne si vrátiť všetko, čo si boli povinní plniť podľa tejto zmluvy, ak sa nedohodnú inak.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
3. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre kupujúceho, tri vyhotovenia pre predávajúceho a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

Mesto Brezno

.....
Erik Longauer, rodený Longauer

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.

primátor mesta