

**Kúpna zmluva o prevode práv k nehnuteľnostiam,
zmluva o zriadení predkupného práva
a zmluva o zriadení vecného bremena
č. 24/2023/OFEM/KZ**

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Mesto Tornaľa**
Sídlo: ul. Mierová 14, 982 01 Tornaľa
IČO: 00319091
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK76 7500 0000 0040 2934 1915
Zastúpená: Ing. Erika Györfiová – primátorka mesta

d ďalej ako „predávajúci“

1.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Titul, meno, priezvisko: **Mgr. Tibor Benický, rod.**
Bytom: 982 01 Tornaľa
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

d ďalej ako „kupujúci“

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci prehlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Revúcej, okres Revúca, obec Tornaľa, pre katastrálne územie Tornaľa, **pozemku na novovytvorenej parcele KN-C č. 1863/116 o výmere 223 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorá vzniká odčlenením z parcely KN-C č. 1863/31 o celkovej výmere 2 667 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1553, k. ú. Tornaľa, obec Tornaľa, okres Revúca, vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1, rozsah určený geometrickým plánom č. 33 547 548 - 4/2023 zo dňa 02.05.2023, vypracovaným geodetickou kanceláriou Ladislav Vajgel, Malohontská 22/16, 979 01 Rimavská Sobota, úradne overené dňa 17.05.2023, pod č.: G1-58/2023 (ďalej len „predmet kúpy“).

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť – pozemok v celosti uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy odplatne a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nej.
- 3.2 Kupujúci od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – pozemok v celosti uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy odplatne a zaväzuje sa splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.
- 3.3 **Zmluvné strany sa dohodli, že k predmetu kúpy zriadujú v prospech predávajúceho predkupné právo.** V prípade, ak kupujúci bude v budúcnosti chcieť predmet kúpy alebo jeho časť predať alebo iným spôsobom scudziť, je povinný ho ponúknuť na predaj najskôr predávajúcemu, a to za rovnakú cenu, za akú predmet kúpy kúpil od predávajúceho.
- 3.4 **Zmluvné strany sa dohodli, že k predmetu kúpy sa zriaduje právo vecného bremena – na pozemku KN-C č. 1863/116 nemôže byť vybudované oplotenie a žiadne ohradenie, nemôže byť zriadená žiadna stavba.**

4. Schválenie zmluvy

- 4.1 Mestské zastupiteľstvo v Tornali dňa 28.04.2022 uznesením č. 82/2022 schválilo rozhodnutie primátora mesta Tornaľa **o prebytočnosti a zámer predaja** nehnuteľného majetku mesta špecifikovaného v bode 2.1 tejto zmluvy **spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku**, ktorý je v bezprostrednom susedstve pozemku na parcele KN-C č. 1863/38, na ktorom je rodinný dom so súp. č. 970 vo vlastníctve žiadateľa. Svojím umiestnením tvoria tieto pozemky jeden funkčný celok.
- 4.2 Uznesením č. 157/2023 zo dňa 29.06.2023 bol schválený min. trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva v Tornali **prevod vlastníctva nehnuteľného majetku** Mesta Tornaľa špecifikovaného v bode 2.1 tejto zmluvy podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí za cenu 3 710,00 €. Všeobecná hodnota majetku bola určená znaleckým posudkom č. 10/2023 zo dňa 27.05.2023, vypracovaným: Ing. Emília Hasíková, Zámočnícka 166, 072 22 Strážske. Zároveň bolo schválené **zriadenie predkupného práva** k predmetu kúpy v prospech Mesta Tornaľa a **zriadenie vecného bremena** – na pozemku p. KN-C č. 1863/116 nemôže byť vybudované oplotenie a žiadne ohradenie, nemôže byť zriadená žiadna stavba.

5. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške **3 710,00 €** (slovom: tritisícšesťdesať eur) a kupujúci zároveň uhradí aj správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške **198,00** (stodeväťdesiatosem eur), ako aj akékoľvek ďalšie náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k uvedenej parcele.

- 5.2 Kúpnu cenu podľa bodu 5.1 tohto článku **vo výške 3 710,00 €** kupujúci sa zaväzuje zaplatiť na bankový účet predávajúceho č. IBAN: SK76 7500 0000 0040 2934 1915, a to do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
- 5.3 Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností **vo výške 198,00 €** kupujúci sa zaväzuje uhradiť v rovnakej lehote na bankový účet predávajúceho č. IBAN: SK49 7500 0000 0040 2934 1819. Ako variabilný symbol kupujúci uvedie číslo tejto zmluvy.
- 5.4 Kupujúci je povinný uhradiť mestu náhradu za užívanie pozemku za predchádzajúce 2 roky v cene nájomného, určeného podľa VZN mesta Tornaľa č. 6/2021 o určení sadzieb za prenájom pozemkov a za umiestnenie reklamného zariadenia na miestach vo vlastníctve mesta Tornaľa. Sadzba nájomného predstavuje 0,15 €/m²/rok, t. j. **66,90 €** a to do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na bankový účet predávajúceho číslo IBAN: SK49 7500 0000 0040 2934 1819. Ako variabilný symbol kupujúci uvedie číslo tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa bodu 5.2 tejto zmluvy, predávajúcemu vzniká právo voči kupujúcemu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z celkovej kúpnej ceny uvedenej v bode 5.2 tejto zmluvy, a to za každý, čo aj len začatý deň omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti a súčasne predávajúcemu vzniká právo odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúcemu ostáva právo na náhradu škody zachované popri práve na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu v plnej výške.

6. Technický stav predmetu kúpy

- 6.1 Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetnej nehnuteľnosti a je mu úplne známy z osobnej prehliadky a prehlasuje, že predmet kúpy prijíma bez výhrad, v stave v akom stojí a leží.

7. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu /tretie osoby/, ani ju nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 7.2 Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, nehnuteľnosť nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu /tretie osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba /tretie osoby ako vlastníci nehnuteľností./
- 7.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na nehnuteľnosti nie sú žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a riadnom užívaní.

- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z kupujúceho na predávajúceho znáša kupujúci.
- 7.5 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Revúcej.
- 7.6 Predávajúci sa zaväzuje doručiť návrh na vklad Okresnému úradu v Revúcej, katastrálnemu odboru do štrnástich (14) dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy predávajúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nie je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností pred zaplatením kúpnej ceny podľa tejto zmluvy v plnej výške.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety, predávajúcemu vzniká voči kupujúcemu spoločne a nerozdielne právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 400,- € (slovom štyristo eur) a súčasne predávajúcemu vzniká právo odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúcemu ostáva právo na náhradu škody zachované popri práve na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu v plnej výške.
- 7.7 Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, z toho jeden exemplár pre kupujúceho.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.5 Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak do päť (5) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, tak každá zmluvná strana má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy. Právo podľa predchádzajúcej vety zanikne najneskôr povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

8.7 Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola podpísaná slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Tornali dňa, 27.07.2023

V Tornali dňa,

.....
Mesto Tornal'a – Ing. Erika Györfiová
predávajúci

.....
Mgr.Tibor Benický, rod. Benický
kupujúci