

KÚPNA ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI č. 125 /2024

uzavretá podľa § 151a a nasl. a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci a záložný veriteľ:

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Č. účtu: SK77 0200 0001 2300 2722 8582

IČO: 328 758

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci a záložca:

Pavol Ďurán, rod. _____, nar. _____, r. č. _____, a manželka

Alena Ďuránová, rod. _____, nar. _____, r. č. _____, obaja

trvale bytom _____, 048 01 Rožňava, obaja občania SR

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel 1/1), zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave v k. ú. Rožňava:

- pozemok parc. č. KN C 1861/407 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 67 m² zapísaný na LV č. 3001 a
- pozemok parc. č. KN C 1861/406 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 191 m² zapísaný na LV č. 3001.

(ďalej len „nehnutel'nosť“ alebo „predmet kúpy“)

2. Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho previesť a záväzok kupujúceho nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za cenu a podmienok ďalej stanovených v zmluve.

Článok III. Účel prevodu

Nehnutel'nosť sa prevádza za účelom majetkoprávneho vysporiadania nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho - scelenie pozemku.

Článok IV. Cena predmetu zmluvy

1. Kúpna cena je po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dojednaná vo výške **3 870,- €** (slovom Tritisícosemstosedemdesiat eur).
2. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť sumu vo výške **273,20 €** za užívanie predmetu kúpy spätne za obdobie 2 rokov.
3. Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že uhradí aj náklady za vypracovanie geometrického plánu vo výške **49,- €** (slovom Štyridsaťdeväť eur).
4. Kupujúci uhradí kúpnu cenu, sumu za užívanie predmetu kúpy a náklady za vypracovanie GP na bankový účet predávajúceho uvedený v Čl. I v termíne do dvoch rokov od podpísania tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenej lehote môže predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti

1. Predmetom kúpnej zmluvy je aj zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti uvedenej čl. II ods. 1 kúpnej zmluvy na zabezpečenie pohľadávky v prospech záložného veriteľa.
2. Zabezpečovanými pohľadávkami záložného veriteľa voči záložcovi sa pre účely kúpnej zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny bližšie špecifikovaná v čl. IV ods. 1, 2 a 3 kúpnej zmluvy a pohľadávka na uhradenie všetkých nákladov súvisiacich so vznikom a zánikom záložného práva (ďalej len „pohľadávka“).
3. Zálohom sú nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava:
 - pozemok parc. č. KN C 1861/407 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 67 m² zapísaný na LV č. 3001 a
 - pozemok parc. č. KN C 1861/406 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 191 m² zapísaný na LV č. 3001.(v tomto článku ďalej ako „záloh“)
4. Záložca záložné právo na zabezpečenie pohľadávky zriaďuje v prospech záložného veriteľa a záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.
5. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
6. Záložné právo zaniká:
 - okamihom splatenia pohľadávky,
 - vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
 - okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo kúpnej zmluvy.
7. Záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z kúpnej zmluvy, prípadne listinu preukazujúcu zánik záložného práva.
8. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá záložca na vlastné náklady.
9. Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti záložcu požiadať príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny o výmaz záložného práva.
10. Záložca sa zaväzuje:
 - a) že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,

- b) že strpí výkon záložného práva a poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
 - c) že po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
 - d) že riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich splnenie.
11. Záložný veriteľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu kúpnej zmluvy:
- a) na zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti,
 - b) na záloh neuzatvoril písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s treťou osobou a nepodal návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností,
 - c) záloh nie je predmetom nájomných a podnájomných práv,
 - d) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o zálohu.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že si prehlídal predmet kúpy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanom pozemku nebola preverená prítomnosť podzemných vedení inžinierskych sietí (verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN, NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, telekomunikačné káblové vedenia a iné káblové vedenia) vybudovaných pred účinnosťou zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a predmet zmluvy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených líniových stavieb a vedení inžinierskych sietí. V prípade, ak v budúcnosti zistí, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádzajú takéto podzemné vedenia, nie je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká mu nárok na akúkoľvek náhradu zo strany predávajúceho.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
6. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiadny subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzanej nehnuteľnosti podľa zmluvy.
7. Predávajúci ako vlastník nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanou nehnuteľnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s nehnuteľnosťou.
8. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľnosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku nehnuteľnosti vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.

9. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami predávajúceho pred týmto prevodom.
10. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 41/2023 zo dňa 30. 03. 2023 a č. 148/2023 zo dňa 28. 09. 2023 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
11. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zaplatí kupujúci. O doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa po vzájomnej dohode postará kupujúci a to v lehote najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu tejto zmluvy, prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho, v súlade s touto kúpnu zmluvou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť pre potreby príslušného katastrálneho konania všetky doklady, údaje a informácie, ktoré súvisia s povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia dostane predávajúci, jedno vyhotovenie dostane kupujúci a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho a záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave, dňa

V Rožňave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Pavol Ďurán

.....
Michal Domik
primátor mesta

.....
Alena Ďuránová