

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 585/2024

Zmluvné strany

Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena:

Mesto Žilina

v mene koná **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001
kontaktná osoba: JUDr. Denisa Harciníková,
denisa.harcinikova@zilina.sk
t.č.: 041/7063208

(ďalej aj len ako „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

Kupujúci a Povinní z vecného bremena :

1/ Lukáš Pažický, rod. , rod. č.:

nar. :
bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj len ako „kupujúci 1/“ alebo „povinný z vecného bremena 1/“)

2/ Ing. Kristína Pažická, rod. , rod. č.:

nar. :
bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj len ako „kupujúci 2/“ alebo „povinný z vecného bremena 2/“)

(ďalej kupujúci 1/ a kupujúci 2/ spoločne aj ako „kupujúci“ v množnom čísle a príslušnom gramatickom tvare alebo povinný z vecného bremena 1/ a povinný z vecného bremena 2/ spoločne aj ako „povinní z vecného bremena“ v množnom čísle a príslušnom gramatickom tvare)

uzavreli podľa § 151n a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, a to takto:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- (1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. KN-C 853/2, orná pôda, o výmere 665 m² vedenej na liste vlastníctva č. 2110, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Brodno v podiele 1/1.
- (2) Geometrickým plánom č. 33/2023 vyhotoveným dňa 25.09.2023 Annou Panouškovou, so sídlom Bratislavská 3, 010 01 Žilina, IČO: 30604923, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 05.10.2023, pod č. G1-1836/2023 sa parc. č. KN-C 853/2 rozčlenila na:
 - a) parc. č. KN-C 853/3, orná pôda, o výmere 45 m²,
 - b) parc. č. KN-C 853/4, orná pôda, o výmere 18 m²

pričom výmera parc. č. KN-C 853/2 sa zmenšila na 602 m².

(ďalej novovytvorené parcely č. KN-C 853/3 a č. KN-C 853/4 ako „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho odpredať predmet kúpy, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupujúcim 1/ a 2/ do podielového spoluvlastníctva každému v podiele 1/2-ica.
- (2) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim 1/ a 2/ predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy nasledovne:
 - a) Kupujúci 1/ predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho v podiele 1/2-ica do svojho vlastníctva,
 - b) kupujúci 2/ predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho v podiele 1/2- ica do svojho vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 134/2023, vypracovaným dňa 23.11.2023 znalcom Ing. Adrián Bukovec, Jána Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina, ev.č. znalca: 914 484, vo výške 109,63 €/m², čo predstavuje celkovú čiastku 6906,69 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vypracovanie ZP 134/2023 vo výške 223 € a za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30 €. Celková čiastka k úhrade je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 7/2024 zo dňa 27.02.2024 a predstavuje **7159,69 €** (slovom sedemtisícstopäťdesiatdeväť eur a šesťdesiatdeväť centov).
- (2) Nehnuteľnosti – novovytvorené pozemky sa odpredávajú ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta spoluvlastníkom susednej parcely.
- (3) Kupujúci 1/, kupujúci 2/ sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **7159,69 €** do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodným príkazom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy s použitím variabilného symbolu 5852024 nasledovne:
 - a) kupujúci 1/ uhradí predávávúcemu kúpnu cenu vo výške 3 579,84 €
 - b) kupujúci 2/ uhradí predávávúcemu kúpnu cenu vo výške 3 579,85 €.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto zmluvou a to správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne.

Článok IV. Osobitné dojednania

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že je jediným, skutočným a zákonným vlastníkom predmetu kúpy a má plné a bezpodmienečné právo predmet kúpy predať kupujúcim. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ním nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že predmet kúpy nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho či akéhokoľvek sporu, a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávávúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
- (2) Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy alebo obmedzenia a na tomto nie sú viazané žiadne vecné bremená ani iné právne povinnosti.

- (3) Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berú na vedomie, že k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne poznámky.
- (4) Predávajúci sa zaväzuje, že pred podpisom tejto zmluvy neuskutočnil a ani po podpise tejto zmluvy neuskutoční žiaden právny úkon, ktorý by smeroval k prevodu vlastníckeho práva, zriadeniu záložného práva alebo vecného bremena, zriadenia akéhokoľvek vecného práva tretej osoby alebo akejkolvek inej dispozície s predmetom kúpy.
- (5) Kupujúci 1/ a 2/ vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy a v tomto stave predmet kúpy kupujú.
- (6) Predaj predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 7/2024 zo dňa 27.02.2024.
- (7) Kupujúci 1 a 2/ udeľujú predávajúcemu podpísaním tejto zmluvy súhlas na spracovanie osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa, rodné číslo na naplnenie účelu tejto zmluvy.
- (8) Návrh na vklad tejto zmluvy je oprávnený podať len predávajúci, a to po úplnom uhradení kúpnej ceny podľa článku III. ods. 1, o čom kupujúci 1/ a 2/ predložia predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- (9) V prípade, ak kupujúci 1/ a 2/ neuhradia dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy v lehote podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy a neuhradia ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej im predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností kupujúcich 1 a 2/, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú doručením prejavu vôle predávajúceho o odstúpení kupujúcimi 1/ a 2/ .
- (10) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.
- (11) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor svojim rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.
- (12) Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto listine až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V. Zriadenie vecného bremena

- (1) Kupujúci ako povinní z vecného bremena zriaďujú v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena bezplatne vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena ako vlastníkov zafaženého pozemku - novovytvorenej parc. č. KN-C 853/4, orná pôda, o výmere 18 m², v k. ú. Brodno, v zmysle geometrického plánu č. 33/2023, vyhotoveného Panoušková Anna, Bratislavská 3, 010 01 Žilina, IČO 30 604 923 923 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 853/2, orná pôda o výmere 665 m² v k. ú. Brodno), strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizácie, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií. Uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena, ktorý toto právo prijíma a povinní z vecného bremena sa zaväzujú toto právo oprávneného z vecného bremena trpieť.

- (2) Vecné bremeno uvedené v článku V. tejto zmluvy sa zriaďuje bezplatne, ako časovo neobmedzené, vecné bremeno „in rem“.
- (3) Zmluvné strany aj v súvislosti so zriadením vecného bremena prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a slobodne a vážne uzatvárajú túto zmluvu.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto zmluvou a to správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností uhradia povinní z vecného bremena 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne.
- (5) Zriadenie vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 7/2024 zo dňa 27.02.2024.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a vecno-právne účinky až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, odbor katastrálny v prospech kupujúcich.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva bola vyhotovená v 6-tich obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých predávajúci preberá dve vyhotovenia, kupujúci 1/ a 2/ po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

11-06-2024

V Žiline, dňa

Za predávajúceho/
oprávneného z vecného bremena:

V Žiline, dňa 26.7.2024

Kupujúci 1/
povinný z vecného bremena 1/ :

.....
Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor



.....
Lukáš Pažický

V Žiline, dňa 26. 7. 2024

Kupujúci 2/
povinný z vecného bremena 2/:
/

.....
Ing. Kristína Pažická

Podľa osvedčovacej knihy č. 5310/A/2024
podpísal (uznal za svoj podpis) túto listinu
Lukáš Pažický
rodné číslo:
bytom:
preukaz totožnosti druh a číslo: OP č.

V Žiline, dňa: 26.07.2024 o hod.
podpis:

Podľa osvedčovacej knihy č. 5316/A/2024
podpísal (uznal za svoj podpis) túto listinu
Kristína Pažická
rodné číslo:
bytom:
preukaz totožnosti druh a číslo: OP č.

V Žiline, dňa: 26.07.2024 o hod.
podpis: