

**Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve
so zriadením vecného predkupného práva a so zriadením vecného bremena
č. 112832022**

uzavretá podľa ustanovenia § 50a, § 603, § 151n Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

**Článok I.
Zmluvné strany**

1. Budúci predávajúci, zároveň budúci oprávnený z vecného predkupného práva a vecného bremena:

názov: **Mesto Krupina**
zastúpený: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina,
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412
(na strane jednej, ďalej v texte „**budúci predávajúci**“ prípadne aj ako „**budúci oprávnený z predkupného práva a vecného bremena**“)

2. Budúci kupujúci, zároveň budúci povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena:

meno: **Mgr. Ingrid Kohútová, rod. Bérešová**
dátum narodenia:
rodné číslo: 41 652 932
IČO:
bydlisko:
národnosť: slovenská
(na strane druhej, ďalej v texte „**budúci kupujúci**“ prípadne aj ako „**budúci povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena**“)

(„budúci predávajúci zároveň budúci oprávnený z predkupného práva a vecného bremena“ a „budúci kupujúci zároveň budúci povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena“ ďalej spolu v texte len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy **so zriadením vecného predkupného práva a so zriadením vecného bremena:**

**Článok II.
Preambula**

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra C č. 1280/1 o výmere 2 358 m², druh zastavaná plocha a nádvorie v 1/1 – ine k celku, zapísaná v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 4578, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina.
2. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku parcely registra C č. 1279/1 o výmere 273 m², druh zastavaná plocha a nádvorie a budovy využívanej pre školstvo a vzdelávanie so súpis. č. 2344 postavená na parcele registra C č. 1279/1, zapísané na LV č. 7988, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, a zároveň je zriaďovateľ Súkromnej materskej školy v Krupine, ktorý má záujem nadobudnúť časť nehnuteľnosti - pozemku o výmere cca 100 m² vo vlastníctve budúceho predávajúceho, do výlučného vlastníctva za účelom vybudovania prístavby k budove Súkromnej materskej školy (ďalej len „SMŠ“), so súpisným číslom 2344 na ul. Školská, Krupina, podľa projektovej dokumentácie na prístavbu

k existujúcej budove SMŠ súp. č. 2344. Zastavaný pozemok susedí s pozemkom uvedeným v ods. 1 tohto článku.

3. Zmluvné strany v roku 2011 uzatvorili Kúpnu zmluvu č. 218152011 so zriadením vecného predkupného práva zo dňa 1.12.2011, ktorej predmetom bolo zriadenie predkupného práva v prospech Mesta Krupina na prevádzané nehnuteľnosti, menovite na stavbu budovy Materskej školy so súpis. č. 2344 postavenej na parcele registra C č. 1279/1, a na pozemok parcely registra C č. 1279/1 o výmere 265 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za dohodnutú kúpnu cenu 16 215,- Eur.
4. S poukazom na vyššie uvedený postup podľa Kúpnej zmluvy č. 218152011 so zriadením vecného predkupného práva, zmluvné strany obdobným spôsobom uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením predkupného vecného práva a so zriadením vecného bremena na pozemok o výmere cca 100 m² bližšie špecifikovaný v tejto zmluve a budúcej kúpnej zmluve a na prístavbu k budove Materskej školy postavenú na prevádzanom pozemku.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosť odpredať s výhradou, že mu ju budúci kupujúci ponúkne na predaj, keby chcel predmet budúcej kúpy budúci kupujúci prediť. Budúci povinný z vecného predkupného práva je povinný, v prípade, ak by chcel v budúcnosti ponúknuť na predaj a prediť tretej osobe nehnuteľnosti – budovu SMŠ s prístavbou, vrátane pozemkov zastavaných budovou a prístavbou, ponúknuť nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému z vecného predkupného práva za rovnakých cenových podmienok, za akých nehnuteľnosti – pozemky a budovu kupujúci a budúci kupujúci nadobudol.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade budúceho predaja nehnuteľností ponuka na kúpu nehnuteľnosti v zmysle ods. 3 a 4 tohto článku musí byť urobená písomne. Ponuka musí obsahovať najmä dohodnutú kúpnu cenu **vo výške 16 215,- Eur za nehnuteľnosti** podľa Kúpnej zmluvy č. 218152011 so zriadením vecného predkupného práva uzatvorenej dňa 1.12.2011 (*t.j.: budova súpis. č. 2344 postavená na parcele KN-C č. 1279/1, vrátane zastaveného pozemku o výmere 265 m² parcely KN-C č. 1279/1*), ďalej kúpnu cenu **vo výške 3 200,- Eur za pozemok** predaný podľa budúcej kúpnej zmluvy v zmysle dojednaní touto Zmluvou o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena č. 112832022 (*t.j.: pozemok pod budúcou prístavbou o výmere cca 100 m²*). **Prístavba postavená v roku 2022** bude ponúknutá **vo výške kúpnej ceny zodpovedajúcej technickému zhodnoteniu existujúcej budovy s.č. 2344 prístavbou, vrátane ocenenia zabudovaných prvkov vnútorného vybavenia v časti prístavby - podlahy a sanitárne zariadenie**, ktoré bude stanovené odborníkom – znalcom z odvetvia odhad hodnoty stavebných prác, na základe znaleckého posudku v čase realizácie predkupného práva Mestu Krupina.

Technickým zhodnotením budovy s. č. 2344 sa rozumie zrealizovaná stavebná prestavba – vybudovanie prístavby k existujúcej budove, čím sa pôvodná stavba pôdorysne rozšíri, pričom musí byť prevádzkovo spojená s pôvodnou stavbou v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Technické zhodnotenie stavby s.č. 2344 stavebnou prestavbou v časti prístavby vrátane zabudovaných prvkov vnútorného vybavenia v časti prístavby – podlahy a sanitárne zariadenie, stanoví odborník – znalec z odvetvia odhad hodnoty stavebných prác, na základe znaleckého posudku.

Článok III.

Predmet zmluvy a kúpna cena

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho zároveň budúceho oprávneného z vecného predkupného práva a vecného bremena, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve, uzatvorí s budúcim kupujúcim zároveň s budúcim povinným z vecného predkupného práva a vecného bremena riadnu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k časti pozemku parcely KN-C č. 1280/1, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena, o výmere pozemku cca 100 m², presná výmera bude určená porealizačným zameraním stavby geometrickým plánom, vo výške kúpnej ceny 32,- Eur/m² (ďalej len „nehnuteľnosť“), vrátane vecného predkupného práva a vecného bremena.

2. Kúpna cena bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Krupine, uznesením č. 34/2022 zo dňa 28.2.2022. Kúpna cena za celý predmet kúpy o výmere 100 m² predstavuje sumu **3 200,- Eur** (slovo: tritisícdivsto eur). (V prípade zvýšenia výmery, sa kúpna cena pomerne upraví prepočtom na 1m² podľa ods. 5. tohto článku zmluvy).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy formou bezhotovostného styku na číslo účtu predávajúceho, **ako variabilný symbol uvedie číslo Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena 112832022**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr do 7 dní od podpisu Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena.
4. V prípade, ak budúci kupujúci neuhradí kúpnu cenu v termíne do 7 dní od podpisu Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena (ďalej len „Zmluva“), budúci predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia oznámenia o odstúpení budúcemu kupujúcemu. Odstúpenie musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne do vlastných rúk.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude prevádzaná výmera po zameraní zrealizovanej stavby väčšia alebo menšia ako je uvedené v ods. 1 tohto článku, budú zmluvné strany povinné uskutočniť vzájomné vyrovnanie, v zmysle dohodnutých cenových podmienok v prepočte na m².
6. Súčasne predmetom tejto zmluvy je **súhlas budúceho predávajúceho pre územné a stavebné konanie k zabratiu časti pozemku parcely KN-C č. 1280/1 v predpokladanej výmere 100 m² plánovanou stavbou – prístavbou k existujúcej budove Súkromnej materskej školy** (ďalej len „SMŠ“), **súpis. č. 2344**, ktorej investorom /stavebníkom bude Mgr. Ingrid Kohútová, zriaďovateľka SMŠ so sídlom ul. Školská 2344, Krupina. Tento súhlas bude platný do doby uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena.
7. Budúci predávajúci prehlasuje, že predmet zmluvy odpredá kúpnu zmluvou so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena v zmysle Uznesenia č. 34/2022 – MsZ v Krupine zo dňa 28.2.2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia č. 103/2022 – MsZ v Krupine zo dňa 27.4.2022. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že predajom pozemku Mesto Krupina umožní budúcemu kupujúcemu vysporiadať pozemok pod prístavbou k budove Súkromnej materskej školy, čím sa zvýši kapacita pre umiestnenie detí do materskej školy ako aj do detského centra v meste Krupina a vytvorí sa jeden funkčný celok s budovou SMŠ.
8. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka budovy s. č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1, dodržať účel využitia stavby budovy Materskej školy súp. č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1 evidovanej na LV č. 7988, k.ú. Krupina, v prospech oprávneného z vecného bremena a výlučne využívať a užívať priestory budovy na prevádzku školy a školského zariadenia alebo aj jednotlivo. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom vyššie citovanej nehnuteľnosti a bude zriadené „in rem“ v prospech oprávneného z vecného bremena bezodplatne, na dobu neurčitú.

Článok IV.

Podmienky budúceho predaja

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho zároveň budúceho oprávneného z vecného predkupného práva a vecného bremena, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve uzatvorí s budúcim kupujúcim zároveň s budúcim povinným z vecného predkupného práva a vecného bremena riadnu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pozemku, uvedenej v Čl. III. ods.1 tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „nehnuteľnosť“), a to na základe geometrického plánu, ktorým sa odčlení časť parcely v predpokladanej výmere cca 100 m², najneskôr však do dvoch rokov od účinnosti tejto zmluvy. Geometrický plán bude vyhotovený na základe porealizačného zamerania stavby ku kolaudácii stavby. Zároveň zriadi vecné predkupné právo a vecné bremeno v prospech Mesta Krupina za podmienok stanovených v obsahu kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena s nasledovným obsahom:

Kúpna zmluva

č.

so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588, § 603, § 151n, a nasl. zák. č. 40/1964 Z.z.. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

1. **Predávajúci, zároveň oprávnený z vecného predkupného práva a vecného bremena:**

Názov: **Mesto Krupina**
Sídlo: Svätotrojičné námestie č. 4/4, 963 01 Krupina
Zastúpené: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412
/na strane jednej, ďalej v texte len „predávajúci“ zároveň „oprávnený z predkupného práva a vecného bremena“ /

2. **Kupujúci, zároveň povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena:**

meno: **Mgr. Ingrid Kohútová, rod. Bérešová**
dátum narodenia:
rodné číslo:
IČO: 41 652 932
bydlisko:
národnosť: slovenská
(ďalej len ako „kupujúci“ zároveň „povinný z predkupného práva a vecného bremena“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu iba „zmluvné strany“)

Predávajúci a kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, a na základe uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena zo dňa **Kúpnu zmluvu** o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto zákonom a zmluvne dohodnutých podmienok:

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Krupina, mesta Krupina, zapísanej na LV č. 4578 ako parcela registra C č. 1280/1 o výmere 2 358 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, v 1/1 – ine k celku.
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy využívanéj pre školstvo a vzdelávanie so súpis. č. 2344 na parcele registra C č. 1279/1 o výmere 273 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 7988, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, a zároveň je zriaďovateľ Súkromnej materskej školy v Krupine. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v tesnej blízkosti pozemku vo vlastníctve predávajúceho.
3. Geometrickým plánom č. vyhotoveným geodetom overeným dňa pod č., bola parcela registra C č. 1280/1 zameraná do novovytvorenej parcely registra C č. o výmere m², druh zastavaná plocha a nádvorie.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je
 - a) prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, zameraného geometrickým plánom č. bližšie špecifikovaným v Čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, a to konkrétne ku novovytvorenej parcele registra C č. o výmere m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „nehnutelnosť“ alebo „predmet kúpy“),
 - b) zriadenie vecného predkupného práva v prospech oprávneného z vecného predkupného práva, špecifikovaného v čl. VI. tejto zmluvy,
 - c) zriadenie vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka budovy s.č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1, dodržať účel využitia stavby budovy Materskej školy súp. č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1 pre účel prevádzky školy a školského zariadenia, evidovanej na LV č. 7988, k.ú. Krupina, v prospech oprávneného z vecného bremena a výlučne využívať a užívať priestory budovy na prevádzku školy a školského zariadenia alebo aj jednotlivo. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom vyššie citovanej nehnuteľnosti a zriaďuje sa „in rem“ v prospech oprávneného z vecného bremena bezodplatne, na dobu neurčitú.
2. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva odplatne predáva kupujúcemu a kupujúci odplatne kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku, nehnuteľnosť, konkrétne:
 - novovytvorenú parcelu registra C č. o výmere m², druh zastavaná plocha a nádvorie,za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je uzavretá v zmysle uznesenia č. 34/2022-MsZ zo dňa 28.2.2022 a v zmysle uznesenia č.-MsZ zo dňa, a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prevodom pozemku Mesto Krupina umožnilo vysporiadať pozemok zastavaný prístavbou k budove Súkromnej materskej školy, čím sa zvýšila kapacita pre umiestnenie detí do Materskej školy ako aj do detského centra v meste Krupina.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 32,- Eur/m², ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Krupine, uznesením č. 34/2022 zo dňa 28.2.2022. Kúpna cena za celý predmet kúpy o výmere m² predstavuje sumu- Eur (slovo: eur).
2. Kupujúci uhradil kúpnu cenu vo výške 3 200,- Eur pri podpise Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva č. 112832022 na číslo účtu predávajúceho.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude podaný Mestom Krupina na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny po podpísaní tejto zmluvy, („a zaplatení kúpnej ceny v plnej výške“ – vrátane doplatku kúpnej ceny v prípade, že predmetom prevodu bude väčšia výmera pozemku ako 100 m²) a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad v hodnote 66,- Eur zo strany kupujúceho, a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad vecného predkupného práva v zmysle Čl. V. tejto zmluvy v hodnote 66,- Eur zo strany povinného z vecného predkupného práva a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad vecného bremena v zmysle Čl. VI. tejto zmluvy v hodnote 66,- Eur zo strany povinného z vecného bremena.

Článok V.

Zriadenie vecného predkupného práva

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že touto zmluvou zároveň zriaďujú predkupné právo na prevádzanú nehnuteľnosť v prospech Mesta Krupina. **Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo v prospech predávajúceho na prístavbu budovy na parcele registra C č., ktorá je postavená k budove Materskej školy súpisné č. 2344, nachádzajúcej sa na parcele registra C č. 1279/1, vrátane zastavaného pozemku touto prístavbou KN-C parc. č.**
2. Z uvedeného dojednania vecného predkupného práva vyplýva, že predávajúci predáva predmet kúpy s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predáť. Takto dojednané vecné právo pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho. Ak predávajúci nekúpi vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi.

3. *Na základe vecného predkupného práva zriadeného touto Kúpnuou zmluvou je kupujúci povinný ponúknuť nehnuteľnosti budovu prístavby vrátane pozemku KN-C parc. č. predávajúcemu za dojednaných podmienok, a to budovu prístavby SMŠ súp. č. 2344 za kúpnu cenu zodpovedajúcu technickému zhodnoteniu existujúcej budovy s.č. 2344 prístavbou, vrátane ocenenia zabudovaných prvkov vnútorného vybavenia v časti prístavby - podlahy a sanitárne zariadenie, ktoré bude stanovené odborníkom - znalcom z odvetvia odhad hodnoty stavebných prác, na základe znaleckého posudku v čase spätného predaja Mestu Krupina, a pozemok za rovnakých cenových podmienok, t.j. vo výške kúpnej ceny rovnajúcej sa kúpnej cene, ktorou pozemok kupujúci odkúpil od oprávneného z vecného predkupného práva a predávajúceho.*
Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade budúceho predaja nehnuteľností ponuka na kúpu nehnuteľnosti v zmysle ods. 1 a 2 tohto článku musí byť urobená písomne. Ponuka musí obsahovať najmä dohodnutú kúpnu cenu vo výške 16 215,- Eur za nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy č. 218152011 so zriadením vecného predkupného práva uzatvorenej dňa 1.12.2011 (t.j.: budova súpis. č. 2344 postavená na parcele KN-C č. 1279/1, vrátane zastaveného pozemku o výmere 265 m² parcely KN-C č. 1279/1), ďalej dohodnutú kúpnu cenu vo výške 3 200,- Eur za pozemok prevedený v zmysle Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena č. 112832022. Prístavba postavená v roku 2022 bude ponúknutá vo výške kúpnej ceny zodpovedajúcej technickému zhodnoteniu existujúcej budovy s.č. 2344 prístavbou, ktoré bude stanovené odborníkom na základe znaleckého posudku v čase spätného predaja Mestu Krupina. Technickým zhodnotením budovy s. č. 2344 sa rozumie zrealizovaná stavebná prestavba – vybudovanie prístavby k existujúcej budove, čím sa pôvodná stavba pôdorysne rozšíri, pričom musí byť prevádzkovo spojená s pôvodnou stavbou v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Technické zhodnotenie stavby s.č. 2344 stavebnou prestavbou v časti prístavby vrátane zabudovaných prvkov vnútorného vybavenia v časti prístavby – podlahy a sanitárne zariadenie, stanoví odborník – znalec z odvetvia odhad hodnoty stavebných prác, na základe znaleckého posudku.
4. *Ak sa predkupné právo poruší, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.*

Článok VI.

Zriadenie vecného bremena

1. *Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že touto zmluvou zároveň zriaďujú vecné bremeno v prospech Mesta Krupina. **Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Mesta Krupina na budovu súpis. č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1 pre dodržanie účelu využitia budovy Materskej školy súpis. č. 2344 s prístavbou na prevádzku školy a školského zariadenia a výlučne využívať a užívať priestory budovy na prevádzku školy a školského zariadenia alebo aj jednotlivo.***
2. *Na základe vecného bremena zriadeného touto Kúpnuou zmluvou je kupujúci a zároveň povinný z vecného bremena, ako vlastník budovy súpis. č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1 povinný dodržať účel využitia stavby budovy Materskej školy súpis. č. 2344 s prístavbou na parcele KN-C č. 1279/1 evidovanej na LV č. 7988, k.ú. Krupina, v prospech oprávneného z vecného bremena a výlučne využívať a užívať priestory budovy na prevádzku školy a školského zariadenia alebo aj jednotlivo.*
3. *Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom vyššie citovanej nehnuteľnosti a zriaďuje sa „in rem“ v prospech oprávneného z vecného bremena bezodplatne, na dobu neurčitú.*

Článok VII.

Stav predmetu kúpy

1. *Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku predmetu kúpy uvedeného v Čl. II ods. 1 a predmetu zmluvy uvedeného v Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien.*
2. *Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej*

nehnutelnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.

3. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná, žiadne vady si nevymieňuje a predmet kúpy v takomto stave kupuje.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a zároveň návrh na vklad zmluvného predkupného práva v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva a návrh na vklad zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena bude podaný Mgr. Ingrid Kohútovou, ako kupujúcou a zároveň povinnou z vecného predkupného práva a vecného bremena, na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, vecného predkupného práva a vecného bremena znáša kupujúci, zároveň povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena.

Článok IX.

Spoločné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 34/2022-MsZ zo dňa 28.2.2022 a uznesenia č. 103/2022-MsZ zo dňa 27.4.2022 a v zmysle uznesenia č.-MsZ v Krupine zo dňa
2. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom, vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a zápis novovytvorenej parcely, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy, v zmysle geometrického plánu č., a vykonaný vklad zmluvného predkupného práva v prospech predávajúceho, a zároveň vykonaný vklad zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Krupina.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy a vecné predkupné právo a vecné bremeno nadobudne kupujúci a oprávnený z vecného predkupného práva a vecného bremena až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho a návrh na vklad zmluvného predkupného práva v prospech predávajúceho a návrh na vklad vecného bremena v prospech Mesta Krupina, zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, návrh na vklad zmluvného predkupného práva v prospech predávajúceho a návrh na vklad vecného bremena v prospech Mesta Krupina, zmluvné strany sú povinné bezodkladne poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..

5. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, dva (2) pre predávajúceho a jeden (1) rovnopis pre kupujúceho.
6. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za predávajúceho, zároveň oprávneného z predkupného práva a vecného bremena:

V Krupine dňa

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Za kupujúceho, zároveň povinného z predkupného práva a vecného bremena:

V Krupine dňa

.....
Mgr. Ingrid Kohútová

3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že takto určené podmienky budúcej riadnej kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena sa nebudú ďalej meniť, že dohodnutá kúpna cena 32,- Eur/m² schválená Mestským zastupiteľstvom v Krupine, uznesením č. 32/2022-MsZ zo dňa 28.2.2022, je konečná a v súlade s uznesením MsZ.
4. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena a budúci predávajúci je povinný do 30 dní od doručenia výzvy uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena na základe predloženého geometrického plánu a od schválenia geometrického plánu Mestským zastupiteľstvom.
5. V prípade, že by ktorákoľvek zo zmluvných strán bez vážneho dôvodu odmietla uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu so zriadením vecného predkupného práva na predaj pozemku o výmere cca 100 m² zameraného z pôvodnej KN-C parcely č. 1280/1, k.ú. Krupina, vo vlastníctve budúceho predávajúceho, alebo zriadiť vecné predkupné právo a vecné bremeno za dohodnutých podmienok, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť akúkoľvek škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane nespĺnením záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy v dojednanej lehote.
6. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad riadnej kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena ako aj s porealizačným zameraním znáša budúci kupujúci zároveň povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena.

Článok V.

Iné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, neprevedie akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu, že sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a že nezaťaží nehnuteľnosť akýmkoľvek právom tretej osoby.
2. Budúci predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku predmetu kúpy uvedeného v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien.
3. Budúci predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Závazok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, pokiaľ sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku do takej miery zmenili, že nemožno od druhej strany spravodlivo požadovať, aby zmluvu uzavrela. Podmienky tejto zmluvy a povinnosť uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena sa vzťahuje a prechádza aj na právnych nástupcov.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sa dohodli na podstatných podmienkach hlavnej kúpnej zmluvy, že s nimi súhlasia a prípadný obsah kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena doplnia pri uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné, a pre zmluvné strany tejto zmluvy nezáväzné.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravenými sa riadia ustanoveniami § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že dohodnutá kúpna cena ako aj podmienky vecného predkupného práva a vecného bremena sú pre obidve zmluvné strany záväzné a že sa tieto nebudú meniť, okrem dojednaných podmienok v odchýlke výmery pozemku.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto zmluvy, a aby bolo v súlade s platnými právnymi predpismi a účelom sledovaným touto zmluvou.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom po dva rovnopisy obdrží každá zmluvná strana tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom zmluvné strany zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.

Za budúceho predávajúceho, zároveň budúceho oprávneného z vecného predkupného práva a vecného bremena:

V Krupine dňa

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Budúci kupujúci, zároveň budúci povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena:

V Krupine dňa

Mgr. Ingrid Kohútová