

KÚPNA ZMLUVA č. 208782017
uzavretá podľa § 588 a nasl. Obč. zákonníka

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzavretá podľa § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Predávajúci: **Mesto Krupina**
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vazan, primátor 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
(ďalej len „predávajúci“ a zároveň ako „oprávnený z vecného bremena“)

Kupujúci 1: **Ing. Jaromír Macoška, rod. Macoška**
narodený: [redacted]
rod. č.: [redacted]
trvale bytom: 963 01 Krupina, Hviezdoslavova 2192/59
manželka: **Ing. Andrea Macošková, rod. Holotňáková**
narodená: [redacted]
rod. č.: [redacted]
trvale bytom: 963 01 Krupina, Hviezdoslavova 2192/59

Kupujúci 2: **Miroslav Neuráth, rod. Neuráth**
narodený: [redacted]
rod. č.: [redacted]
trvale bytom: 963 01 Krupina, Kalinciakova 54/2427
manželka: **Zita Neuráthová, rod. Zaňová**
narodená: [redacted]
rod. č.: [redacted]
trvale bytom: 963 01 Krupina, Kalinciakova 54/2427

(ďalej len „kupujúci 1 a 2“ a zároveň ako „povinní z vecného bremena 1 a 2“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

takto:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctve č. 2952, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, a to pozemku – parcela registra C č. 1763/1 o výmere 2 826 m², druh pozemku orná pôda. Jedná sa o priestor medzi už existujúcimi domami, ktorý je aj v zmysle platného územného plánu mesta určený na zastavanie.

2. Geometrickým plánom č. 44724535-5/2017 vyhotoveným dňa 27.3.2017 vyhotoviteľom Bc. Ján Poljovka, Nad Mestom 1144, Krupina, IČO: 44724535 a úradne overeným dňa 30.3.2017 pod číslom 71/17, bola parcela registra C č. 1763/1 zameraná a rozdelená do novovytvorených parciel a to:
 - parcela č. 1763/56 o výmere 23 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela č. 1763/57 o výmere 97 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela č. 1763/58 o výmere 25 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela č. 1763/1 o výmere 2 681 m², druh pozemku orná pôda, (ako zbytková parcela po oddelení novovytvorených parciel).
3. Na základe uvedeného, Mesto Krupina, ako výlučný vlastník pozemku, pri rozdeľovaní pozemku situovaného v extraviláne, konkrétne z parcely KN-C č. 1763/1 o výmere 2826 m², nepostupoval podľa § 22 a § 23 zákona č. 180/1995 Z.z., a to z dôvodu, že sa jedná o pozemok uvedený v § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., ktorý je možné použiť pre účely výstavby.

Článok II.

Predmet kúpy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, novovytvoreným parcelám zameraných geometrickým plánom č. 44724535-5/2017, bližšie špecifikovaným v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to konkrétne:
 - parcela č. 1763/57 o výmere 97 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela č. 1763/58 o výmere 25 m², druh pozemku orná pôda,(ďalej len „nehuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).
2. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva kupujúcim 1 a kupujúci 1 kupujú od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1 k celku nehnuteľnosť, konkrétne:
 - **novovytvorenú parcelu registra C č. 1763/57 o výmere 97 m², druh pozemku orná pôda,**za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva kupujúcim 2 a kupujúci 2 kupujú od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1 k celku nehnuteľnosť, konkrétne:
 - **novovytvorenú parcelu registra C č. 1763/58 o výmere 25 m², druh pozemku orná pôda,**za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle uznesenia č. 80/2017 – MsZ zo dňa 19.4.2017, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu, že pozemok má nevyhovujúce územno-technické podmienky pre miestnu komunikáciu podľa pôvodnej plánovacej štúdie, a preto vlastník pozemku neplánuje využívať dotknutý pozemok na prejazd motorovými vozidlami. Odkúpením a následným oplotením pozemku kupujúcimi sa zabráni opätovnému využívaniu pozemku na prejazd, čím sa eliminuje poškodzovanie nehnuteľností v osobnom vlastníctve.
5. Mestské zastupiteľstvo v Krupine schválilo predaj pozemku s podmienkou uzatvorenia vecného bremena v prospech Mesta Krupina za účelom prístupu, údržby a položenia nových inžinierskych sietí v línii stavby, vykonanými prípadne aj tretími osobami. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad zmluvy o zriadení vecného bremena budú znášať povinní z vecného bremena, teraz ako kupujúci 1 a kupujúci 2.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci 1 a 2 kupujú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku II. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, za kúpnu cenu stanovenú uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine vo výške 13,- Eur/m².
2. **Kupujúci 1** kupujú nehnuteľnosť o výmere 97 m², čo činí v prepočte **1 261,- Eur** (slovom: jedentisícdeväťdesiatjeden eur).
3. **Kupujúci 2** kupujú nehnuteľnosť o výmere 25 m², čo činí v prepočte **325,- Eur** (slovom: tristodvadsaťpäť eur).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia kúpnu cenu najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostne na číslo účtu predávajúceho, prípadne do pokladne Mestského úradu v Krupine, **ako variabilný symbol uvedú číslo Kúpnej zmluvy 208782017**.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich bude podaný Mestom Krupina na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy, zaplatení kúpnej ceny v plnej výške a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva v hodnote 66,- Eur zo strany kupujúcich 1 a 2, a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad vecného bremena v zmysle Čl. V tejto zmluvy v hodnote 66,- Eur zo strany povinných z vecného bremena 1 a 2.
6. V prípade ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu v termíne najneskôr do 7 dní od podpísania kúpnej zmluvy, predávajúci má právo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods.1 a predmetu kúpy uvedeného v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, a jeho prevod nie je obmedzený aj napriek existujúcim energetickým zariadeniam v majetku SSE - Distribúcia, a.s., Žilina a existujúcemu plynárenskému zariadeniu v majetku SPP - Distribúcia, a.s., Bratislava, na pozemku, ktorý je predmetom kúpy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na pôvodnom pozemku z ktorého sa odčleňujú novovytvorené parcely uvedené v Čl. II. 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.
3. Kupujúci 1 a 2 prehlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti poznajú, že sú informovaní o existencii energetického a plynárenského zariadenia na predmete kúpy, žiadne vady si nevymieňujú a predmet kúpy v takomto stave kupujú.

Článok V.

Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na pozemkoch - parcela registra C č. 1763/57 a parcela registra C č. 1763/58, bližšie špecifikované v Čl. II ods. 1 a 2, ku ktorým kupujúci 1 a 2 nadobudnú vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, kupujúci 1 a 2, ako povinní z vecného bremena 1 a 2, zriaďujú právo vecného bremena v prospech Mesta Krupina, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva :
 - a) v práve oprávneného z vecného bremena – vstupovať na uvedené pozemky - parcela KN C č. 1763/57 a parcela KN C č. 1763/58 za účelom vykonávania údržby a položenia nových inžinierskych sietí v línii stavby, vykonanými prípadne aj tretími osobami,

- b) v povinnosti povinného z vecného bremena 1 –
- strpieť na pozemku, parcela KN C č. 1763/57, prístup za účelom vykonávania údržby a polozenia nových inžinierskych sietí v línii stavby, vykonanými prípadne aj tretími osobami,
- c) v povinnosti povinného z vecného bremena 2 –
- strpieť na pozemku, parcela KN C č. 1763/58, prístup za účelom vykonávania údržby a polozenia nových inžinierskych sietí v línii stavby, vykonanými prípadne aj tretími osobami.
2. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v ods. 1 a) tohto článku a povinní z vecného bremena 1 a 2 ako vlastníci pozemkov uvedených v Čl. II. ods. 2 a 3 tejto zmluvy sa zaväzujú výkon tohto práva strpieť, pričom záväzok povinného 1 a 2 strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je časovo neobmedzený.
3. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností, zriaďuje sa „in rem“ v prospech oprávneného z vecného bremena.
4. Vecné bremeno sa na pozemkoch uvedených v ods. 1. tohto článku zriaďuje bezodplatne, pričom náklady na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znášajú povinní z vecného bremena 1 a 2.

Článok V.

Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom, vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a vklad vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci 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.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky vecného bremena podľa tejto zmluvy nastanú 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 a na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúcich 1 a 2 a v prospech oprávneného z vecného bremena, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy a o zriadení vecného bremena za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
6. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI.
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 šiestich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, dva pre predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy pre kupujúcich a zároveň povinných z vecného bremena.
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 a zároveň oprávneného z vecného bremena:

V Krupine dňa 30.10.2017

[Redacted signature]

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta



Kupujúci 1 a zároveň povinní z vecného bremena 1:

V Krupine dňa 3.11.2017

[Redacted signature]

Ing. Jaromír Macoška

[Redacted signature]

Ing. Andrea Macošková

Kupujúci 2 a zároveň povinní z vecného bremena 2:

V Krupine dňa 3.11.2017

[Redacted signature]

Miroslav Neuráth

[Redacted signature]

Zita Neuráthová