

KÚPNA ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n, o Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
ktorú medzi sebou uzatvorili:

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI a OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

Mesto Poltár

987 01 Poltár, Železničná 489/1

Štatutárny zástupca: Pavel Gavalec, primátor mesta

IČO: 00 316 342

Bankové spojenie: 22127352/0200 VÚB a.s.

dalej len ako „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“

a

KUPUJÚCI a POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA

Ondrej TRČAN rodný Trčan nar. 27. 06. 1960, r.č.: ██████████, trvale bytom Kvetná 669/9, 987 01 Poltár, súkromný podnikateľ, živnostník podnikajúci pod obchodným menom Ondrej Trčan SONNE CRYSTAL, miesto podnikania Kvetná 669/9, Poltár, IČO: 17982596

dalej len ako „kupujúci“

A./ KÚPNA ZMLUVA

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci, Mesto Poltár, vlastní vo svojom výlučnom vlastníctve v celosti 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti y katastrálnom území Poltár, obec: Poltár, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 nasledovne:

-/ **POZEMKY:** Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

- **parcely č. 1040/10 orná pôda o výmere 28608 m²**

-/ **POZEMKY:** Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- **parcely č. 1737/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1220 m².**

2. Za účelom uzavretia tejto kúpnej zmluvy bol vyhotovený geometrický plán č. 46545077-100/13 vyhotoviteľom GEOMET, s.r.o., Lučenec, ktorým boli zamerané novovzniknuté pozemky parciel registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to pozemky parciel:

- **CKN č. 1737/29 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m²**

- CKN č. 1737/30 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m²
 - CKN č. 1737/31 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 492 m²
 - CKN č. 1737/33 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
 - CKN č. 1737/34 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²
odčlenené od pôvodnej parcely EKN č. 1040/10, zapísanej na LV č.1 pre k.ú. Poltár vo vlastníctve Mesta Poltár,
 - CKN č. 1737/35 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²
odčlenenej od pôvodnej parcely CKN č. 1737/8, zapísanej na LV č.1 pre k. ú. Poltár vo vlastníctve Mesta Poltár.
- 1.1.** Mesto Poltár zároveň navrhuje vykonať a previesť zápis celého geometrického plánu č. 46545077-100/13 vyhotoviteľa GEOMET, s.r.o., Vajanského 2983/25, Lučenec, prevádzka Svätoplukova 2, Lučenec, IČO: 46545077-100/13.

2. Predávajúci Mesto Poltár odpredáva zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v katastrálnom území Poltár a to pozemky parciel registra „C“ evidované na katastrálnej mape popísané v bode 1. tohto článku a to:

pozemky parciel:

- CKN č. 1737/29 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m²
- CKN č. 1737/30 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m²
- CKN č. 1737/31 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 492 m²
- CKN č. 1737/33 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
- CKN č. 1737/34 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²
- CKN č. 1737/35 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²

Stavby: stavba Maľovanie a brúsenie skla so súpisným číslom 715 na pozemku parcela CKN č. 1737/35.

2.1. Na základe Potvrdenia Mesta Poltár zo dňa 18. 03. 2014 je zrejmé, že stavba Polikliniky so súp. č. 766 je reálne deliteľnou stavbou a v zmysle § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka vznikla jej reálnou delbou samostatná stavba **Polikliniky** na pozemkoch parcela C KN č. 1734/2, 1737/8, 21, 22, 23 a samostatná stavba na pozemku parcela CKN č. 1737/35 ako súčasť stavby **Maľovanie a brúsenie skla so súp. č. 715**, ktorá sa nachádza pôvodne na pozemku parcela C KN č. 1737/2. Stavba Maľovanie a brúsenie skla v zmysle existencie samostatných stavieb leží na pozemkoch parciel CKN č. 1737/2 a novozameranej parcele C KN č. 1737/35, ktorá má pridelené súpisné číslo 715. Stavba na pozemku parcela C KN č. 1735/35 svojím stavebno-technickým určením tvorí jeden celok so stavbou na pozemku parcela C KN č. 1737/2. Označenie stavieb so súp. č. 766 a 715 je presne špecifikované v Oznámení Mesta Poltár zo dňa 25. 03. 2014 a to jednotlivo pre stavbu Polikliniky so súp. č. 766, ktorá sa nachádza na pozemkoch parcela C KN č. 1734/2, 1737/8, 21, 22, 23 a stavbu Maľovanie a brúsenie skla so súp. č. 715, ktorá sa nachádza na parciel CKN č. 1737/2 a č. 1737/35.

3. V prírode sa jedná časť pozemku (vrátane oplotenia) okolo budovy bývalého učebného pavilónu s.č. 715 v areáli sklárskeho učilišťa a časť spojovacej chodby medzi budovou učebného pavilónu s.č. 715 a budovou novej polikliniky s.č. 766.

čl. II.

Kúpna cena

1. Všetky v čl. I. tejto kúpnej zmluvy popísané nehnuteľnosti predávajúci predáva so všetkými súčasťami a príslušenstvom zo svojho výlučného vlastníctva 1/1 v pomere k celku a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1 v pomere k celku za dohodnutú kúpnu cenu: **6 139,00,- EUR** (slovom: šesťtisícjednotridsaťdeväť eur), pričom dohodnutá kúpna cena predstavuje:

- cena stavby - časť spojovacej chodby medzi budovou vo vlastníctve p. Trčana - pavilónu na maľovanie a brúsenie skla a budovou novej polikliniky je 1 410,00 EUR,

- cena pozemkov, na ktorých bude zriadené neobmedzené bezplatné vecné bremeno (p. č. CKN 1737/30,33) je 3,00 EUR/m² x 173 m² = 519,00 EUR,
- cena za ostatné predávané pozemky (p. č. CKN 1737/29,31,34,35) je 5,00 EUR/m² x 842 m² = 4.210,00 EUR v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že celá dohodnutá kúpna cena bude vyplatená pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy a to na bankový účet predávajúceho: č. ú.: 22127352/0200 vedený vo VÚB a.s.. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto kúpnej zmluvy bude podaný do katastra nehnuteľností až po vyplatení celej dohodnutej kúpnej ceny t.j. jej pripísaním na bankovom účte predávajúceho.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú platobné podmienky a prehlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečný a možno ho meniť len na základe písomnej dohody. V prípade nevyplatenia celej dohodnutej kúpnej ceny, zmluvné strany odstupujú od tejto kúpnej zmluvy v plnom rozsahu od počiatku a kupujúci za týmto účelom splnomocňuje predávajúceho podať návrh na spätný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam popísaným v čl. I. tejto kúpnej zmluvy.

3. Odpredaj nehnuteľností v zmysle čl. I tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Poltári po splnení všetkých zákonných podmienok v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí **Uznesením č. 6/2013 na svojom zasadnutí konanom dňa 28. 11. 2013** v prospech kupujúceho za podmienok ustanovených touto zmluvou a to v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí..

4. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, teda primátorom mesta Poltár, poslancom mestského zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestom Poltár, zamestnancom mesta Poltár, hlavným kontrolórom Mesta Poltár ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu

čl. III.

Osobitné dojednania

1. Kupujúci pozná stav kupovaných nehnuteľností, potvrdzuje, že si tieto nehnuteľnosti prehliadol a kupuje ich v stave ako stoja a ležia a nachádzajú sa v čase podpisu tejto zmluvy. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na pozemkoch parciel, ktoré nadobúda je uložená verejná splašková kanalizácia. O oboznámení sa s daným stavom vecí bol kupujúci pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom.

1.1. Predmetné nehnuteľnosti natrvalo a neodvolateľne predávajúci predáva tak, ako ich doteraz užíval, alebo bol oprávnený užívať. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť kupujúcemu pri zabezpečení prístupu do areálu k stavbám, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy a užívania príľahlých pozemkov.

2. Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v čase spisania tejto kúpnej zmluvy neviazne na predmete prevodu žiadna držba, užívacie právo, záložné právo alebo iné vecné právo tretích osôb, aktívne alebo pasívne nájomné právo a že nemá vedomosť o vzniku ďalších zákonných resp. zmluvných právach tretích osôb, ktoré by zaťažovali predmet kúpy a predaja alebo znemožňovali uzatvorenie tejto zmluvy.

B./ ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

čl. IV.

Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci, **Ondrej Trčan**- nadobúdateľ novozameraných pozemkov parcel C KN v k. ú. Poltár:

- CKN č. 1737/30 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m²

- CKN č. 1737/33 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

ako aj vlastník novozameraného pozemku parcela

- CKN č. 1737/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 163 m² (pozemky parcel zamerané citovaným geometrickým plánom č. 46545077-100/13 vyhotoviteľa GEOMET, s.r.o., Vajanského 2983/25, Lučenec, prevádzka Svätoplukova 2, Lučenec, IČO: 46545077-100/13)

ako **povinný z vecného bremena** touto zmluvou **zriaďuje vecné bremeno** ako vecné právo spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v rozsahu citovaného geometrického plánu č. 46545077-100/13 cez pozemky parcel č. CKN 1737/33,3,30 (príjazd od Ulice 13.januára po budovu polikliniky) peši a nákladnými a osobnými motorovými vozidlami, v prospech vlastníka stavby polikliniky s.č.766, stojacej na p.č. CKN 1734/2 a p.č. CKN 1737/8,21,22,23 v k. ú. Poltár.

1.1. Vecné bremeno popísané v bode 1. sa zriaďuje časovo neobmedzene a bezplatne.

2. Vecné bremená vznikajú a zanikajú písomnou zmluvou, na základe závetu, v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Vecné bremeno zanikne rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona alebo zmluvou o zrušení vecného bremena, ktorá podlieha vkladu do katastra nehnuteľností.

3. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou, zaťažuje nehnuteľnosť, pri prevode či prechode vlastníctva nehnuteľností prechádza povinnosť trpieť výkon iného vecného práva na ich nového vlastníka (§ 151n ods. (2) OZ.), tento je naďalej povinný trpieť vecné bremeno popísané v Čl. IV. tejto zmluvy.

4. Ten, komu patrí právo z vecného bremena, je povinný vykonávať ho len spôsobom primeraným jeho povahe. Ak v súvislosti s výkonom tohto práva z vecného bremena spôsobí inému škodu, je povinný ju nahradiť.

5. Každý, komu patrí právo z vecného bremena, je povinný znášať primerane náklady na zachovanie a opravy, ktorých sa vecné bremeno týka a to podľa obsahu tejto zmluvy, príp. podľa miery užívania tohto svojho práva. Pri určení výšky na neho pripadajúcej časti z celkových nákladov sa vezme do úvahy aj skutočnosť, že tieto nehnuteľnosti užíva aj ich vlastník.

C./ SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

čl. V.

Správne poplatky a dane

1. Správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení, hradí kupujúci a povinný z vecného bremena.

2. Kupujúci oznámi správcovi dane podľa ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady zmenu v osobe vlastníka v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do KN.

čl. VI.

Záveréčné ustanovenia

1. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo prechádza na obdarovaného **dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností**. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie.

2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

3. Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Ivetu Bračokovú advokátku so sídlom v Lučenci, Martina Rázusa 29, zapísanú v Zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 3496, aby v prípade zistenia chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejmej nesprávnosti v tejto zmluve alebo návrhu na vklad po podaní návrhu na vklad podľa § 42 ods. 4, 5 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení vykonala opravu opravnou doložkou.

3.1. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú JUDr. Ivetu Bračokovú advokátku so sídlom v Lučenci, Martina Rázusa 29, zapísanú v Zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 3496, aby za nich spísala a podala Návrh na vklad.

4. Zmluvné strany sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

*Spísané v Advokátskej kancelárii advokátky JUDr. Ivety Bračokovej, so sídlom Martina Rázusa 29, 984 01 Lučenec,
Zapísanej v Zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 3496
dňa: 02. 04. 2014*

Podpisy:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

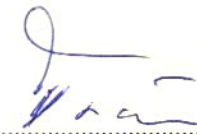
Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V Poltári, dňa: 02. 04. 2014

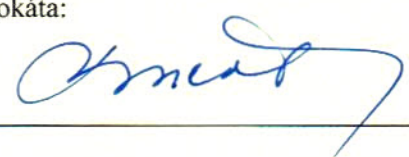
V Poltári, dňa: 02. 04. 2014


Mesto Poltár
Pavel Gavalec - primátor



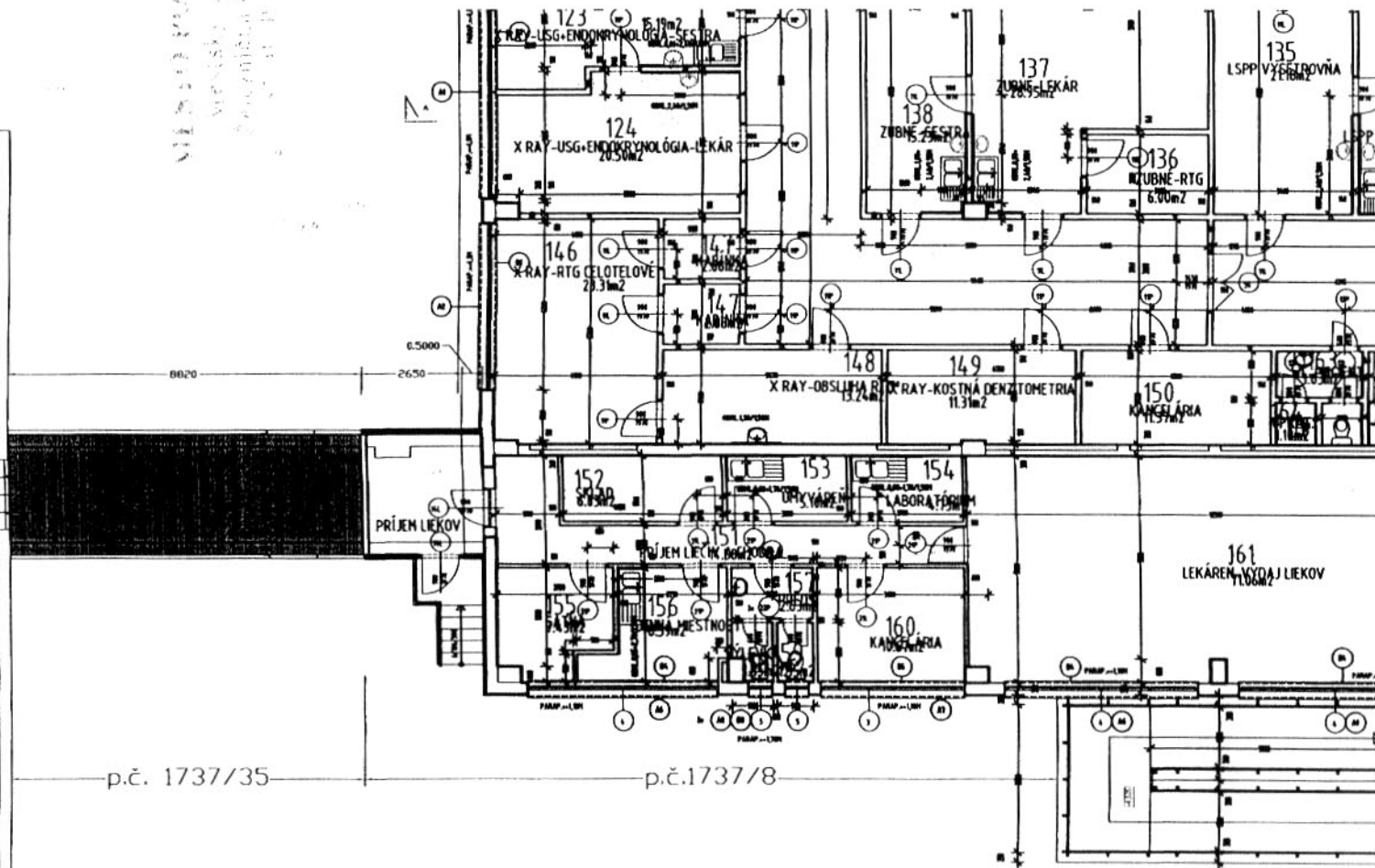

Ondrej Trčan

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

a)	vyhlasujem, že zmluvu som autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje: 5 listov
c)	V Lučenci, dňa: 02. apríla 2014
d)	Meno, priezvisko a podpis autorizujúceho advokáta: JUDr. Iveta Bračoková 
e)	Odtlačok pečiatky advokáta ADVOKÁTSKA KANCELARIA JUDr. Iveta BRAČOKOVÁ advokátka zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 3496 Martina Rázusa 29 984 01 LUČENEC

s. č. 715, p. č. 1737/2

VÝSTAVNÍK
VÝSTAVNÍK
VÝSTAVNÍK
VÝSTAVNÍK
VÝSTAVNÍK



p.č. 1737/35

p.č.1737/8