

Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. a §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

čl.1
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno : Mesto Sobrance
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance
IČO: 325791
DIČ : 2020752404
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zastúpené: Ing. Štefan Staško, primátor mesta
Bankové spojenie: VUB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 32826 552/0200

(ďalej len „predávajúci“)

a

1.2.Kupujúci:

Meno a priezvisko, rod.priezvisko :
Narodený :
Rodné číslo:
Bydlisko:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „kupujúci „)

čl. 2
Úvodné ustanovenia

Predávajúci sa osvedčil, že je výlučným vlastníkom parcely C KN č.518/90 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 304 m2, parcely C KN č.518/21- zastavané plochy a nádvoria o výmere 510 m2 a na nej postavenej budovy bývalej Kotolne K3 , bez súpisného čísla, zapísaných na LV č.1060 v k.ú. Sobrance.

čl. 3
Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. 2 tejto zmluvy, ako aj k všetkým ich súčasťam a príslušenstvu. Kupujúci tieto nehnuteľnosti, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, za podmienok stanovených v tejto zmluve od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

čl. 4
Kúpna cena a platobné podmienky

(1.)Medzi predávajúcim a kupujúcim bola za predmet kúpy uvedený v čl.2 tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách dohodnutá kúpna cena vo výške EUR

(slovom: EUR).

(2.) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 10 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený vo VÚB a.s. Bratislava, pob. Sobrance, číslo účtu 32826 552/0200. Za deň úhrady dohodnutej kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bola dohodnutá kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.“

(3.) Účastníci sa dohodli, že náklady na zhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností v čiastke 388,75 € a správny poplatok spojený so zápisom práv k nehnuteľnostiam na základe tejto kúpnej zmluvy vkladom údajov do katastra nehnuteľností, ako aj správny poplatok spojený so zápisom práv k nehnuteľnostiam zo zriadeného vecného bremena vkladom údajov do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci.

čl. 5

Dohoda o zriadení vecného bremena

(1.) Účastníci tejto zmluvy – Mesto Sobrance, Štefánikova 23, 073 01 Sobrance ako predávajúci a oprávnený z vecného bremena na jednej strane a ako kupujúci a povinný z vecného bremena na druhej strane, sa navzájom dohodli, že zriaďujú k nehnuteľnostiam v kat. úz. Sobrance, špecifikovaným v čl. 2 tejto kúpnej zmluvy vecné bremeno :

- právo uloženia a vedenia podzemných inžinierskych sietí, ako aj teplovodného potrubia nachádzajúceho sa v stavbe postavenej na parc. reg. C KN č. 518/21, vrátane práva prístupu v prospech oprávneného a osôb ním poverených na opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí, vrátane teplovodného potrubia uloženého v stavbe postavenej na parc. reg. C KN č. 518/21.

Vlastníkom inžinierskych sietí v čase zriadenia vecného bremena je predávajúci.

Vecné bremeno sa zriaďuje v súlade s ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka.

(2.) Povinnými z tohto vecného bremena sú vlastníci, resp. podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to parc. reg. C KN č. 518/90 a parc. reg. C KN č. 518/21 a stavby postavenej na parc. reg. C KN č. 518/21, ktorým na základe kúpnej zmluvy, ktorej súčasťou je aj táto dohoda o zriadení vecného bremena sa stane kupujúci

Oprávneným z vecného bremena je vlastník, resp. podieloví spoluvlastníci inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na parc. reg. C KN č. 518/90, parc. reg. C KN č. 518/21 a stavby postavenej na parc. reg. C KN č. 518/21, všetko v k.ú. Sobrance. V čase podpísania tejto zmluvy je vlastníkom inžinierskych sietí predávajúci.

(3.) Vecné bremeno sa zriaďuje ako **časovo neobmedzené** na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností **bezodplatne**. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené **in rem** a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú na každého aj ďalšieho vlastníka inžinierskych sietí a teplovodných potrubí, ako aj na každého vlastníka nehnuteľností – parc. reg. C KN č. 518/90, parc. reg. C KN č. 518/21 a stavby postavenej na parc. reg. C KN č. 518/21, všetko v k.ú. Sobrance, či už na strane oprávneného alebo povinného.

čl. 6

Vedľajšie dojednania pri kúpnej zmluve a iné vedľajšie dojednania

(1.) Účastníci sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena a to vo forme predkupného práva s tým, že predávajúci nehnuteľnosti špecifikované v tejto kúpnej zmluve predáva s výhradou, že v prípade, ak kupujúci sa rozhodne nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy predať, je povinný ponúknuť predávajúcemu. Účastníci sa zároveň dohodli, že predkupné právo platí aj pre prípad iného scudzenia než predajom. Účastníci sa zároveň dohodli v súvislosti s dohodou o predkupnom práve predávajúceho, že dohodnuté predkupné právo pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho a predávajúci ho nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností. V

prípade, ak sa kupujúci rozhodne vec predať, je povinný písomne vyzvať predávajúceho na možnosť uplatnenia predkupného práva, pričom vo výzve je povinný uviesť tiež cenu, ktorú ponúka niekto iný, pričom predávajúci je oprávnený v rámci uplatneného predkupného práva odkúpiť nehnuteľnosti za takúto cenu. Predávajúci je povinný v prípade záujmu o uplatnenie predkupného práva uhradiť kúpnu cenu uvedenú vo výzve do dvoch mesiacov po doručení písomnej ponuky. Predkupné právo sa zriaďuje v prospech predávajúceho.

(2.) Účastníci si zároveň dohodli **právo spätnej kúpy** v prospech predávajúceho. Právo spätnej kúpy musí predávajúci uplatniť písomnou formou najneskôr do 48 mesiacov od nadobudnutia právnych účinkov vkladu údajov z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Na základe uplatneného práva spätnej kúpy predávajúcim je povinný kupujúci vrátiť vec predávajúcemu bez zbytočného odkladu. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy predávajúcim má kupujúci právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny, ktorá je splatná do dvoch mesiacov od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim a kupujúci je povinný v tej istej lehote odovzdať nehnuteľnosti, na ktoré sa právo spätnej kúpy vzťahuje. Účastníci sa zároveň dohodli, že v prípade, ak v čase vrátenia nehnuteľnosti budú mať nižšiu hodnotu než v čase predaja alebo ak zaniknú, je kupujúci povinný predávajúcemu v príslušnom rozsahu nahradiť takto vzniknutú škodu. Pre prípad, ak v čase vrátenia nehnuteľnosti budú mať vyššiu hodnotu, je kupujúci oprávnený zlepšenie si vziať späť ak je to možné a ak to dobre možné nie je, môže si uplatniť nárok z bezdôvodného obohatenia. Právo spätnej kúpy sa zriaďuje v prospech predávajúceho.

(3.) Účastníci tejto zmluvy si zároveň v súlade s ust. § 51 a 610 Občianskeho zákonníka dohodli ako záväzkový právny vzťah záväzok kupujúceho, že na nehnuteľnostiach, a to parc. reg. C KN č. 518/90 a parc. reg. C KN č. 518/21 a stavbe postavenej na parc. reg. C KN č. 518/21, všetko k.ú. Sobrance kupujúci na týchto nehnuteľnostiach nezriadi a neumožní ani iným osobám prevádzkovať reštauračné zariadenie, pohostinstvo, bar a pod., zariadenie poskytujúce erotické služby alebo prevádzku, ktorá by mohla spôsobovať nadmerný hluk, prašnosť alebo vibrácie.

(4.) Účastníci si pre prípad porušenia povinnosti dojednaného záväzku kupujúceho v ods. 3 dojednali zmluvnú pokutu, ktorú je povinný zaplatiť kupujúci vo výške dvojnásobku kúpnej ceny za predmet kúpy dojednanej touto kúpnu zmluvou, ktorá je splatná do 15-tich dní odo dňa jej vyúčtovania predávajúcim.

(5.) Účastníci sa zároveň dohodli, že povinnosti dojednané v ods. 1 a 2 tohto čl. sa vzťahujú aj na právnych nástupcov kupujúceho, prípadne aj na budúcich vlastníkov nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy.

čl. 7

Prehlásenia zmluvných strán

(1.) Predávajúci p r e h l a s u j e, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka predmetných nehnuteľností alebo ich častí alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetné nehnuteľnosti postihovať. Predávajúci prehlasuje, že tretím osobám nepostúpil žiadne práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

(2.) Kupujúci prehlasuje, že si predmet zmluvy pred podpísaním zmluvy prehlídal, jeho stav je mu známy a nezistil žiadne zjavné vady, oboznámil sa s listom vlastníctva č.1060, k.ú. Sobrance a prehlasuje, že predmet zmluvy bez námietok prijíma a kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania zmluvy.

čl. 8

Záverečné ustanovenia

(1.) Účastníkom tejto zmluvy je známe, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania

obidvoma zmluvnými stranami a jej účinnosť nastane po splnení podmienok na povinné zverejnenie zmluvy v zmysle ust. § 47a OZ za použitia ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Sobrance.

(2.) Kupujúci dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi účastníkov zmluvy na tejto zmluve.

(3.)Predávajúci a kupujúci zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

(4.)Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnou rukou, resp. prostredníctvom k tomu oprávnených osôb podpísali.

(5.)Účastníci svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, ako výsledok vzájomných jednaní, bez nátlaku a za podmienok, ktoré boli medzi jej účastníkmi navzájom dohodnuté.

(6.) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a ďalšie dva rovnopisy s overenými podpismi predávajúceho a návrhom na vklad obdrží predávajúci, ktorý tieto použije spolu s podpísaným návrhom na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, na zápis zmeny vlastníckych práv Správou katastra Sobrance, pričom je povinný takýto návrh predložiť bez zbytočného odkladu po úhrade celej dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim.

V Sobranciach, dňa

V

dňa

.....
za predávajúceho
Ing. Štefan STAŠKO
primátor mesta

.....
kupujúci
meno a priezvisko
(podpis)