

Kúpna zmluva
so zriadením vecného predkupného práva a so zriadením vecného bremena
č. 189512022

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., pobočka 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: 41 652 932
IČO: 41 652 932
bydlisko: Družstevná 226/23, 962 61 Dobrá Niva
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 31.5.2022 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, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine na LV č. 4578, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, 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 – 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. Nehnutelnosti sa nachádzajú v tesnej blízkosti pozemku vo vlastníctve predávajúceho.

3. Geometrickým plánom č. 48 290 289-63/2022 vyhotoveným geodetom Miroslavou Lauroškovou GeoPlanML, Majerský rad 643/44, Krupina, IČO 48 290 289, overeným dňa 17.6.2022 pod č. 197/2022, boli zamerané parcely registra C č. 1279/1 a č. 1280/1 do novovytvorených parciel, a to:
 - novovytvorená parcela registra C č. 1279/1 o výmere 377 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, v diele 1,2,3,
 - parcela registra C č. 1280/1 o výmere 2 254 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (ako zostatková parcela po odčlenení novovytvorenej parcely).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je
 - a) prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, zameraného geometrickým plánom č. 48 290 289-63/2022 bližšie špecifikovaným v Čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, a to konkrétne ku novovytvorenej parcele registra C č. 1279/1 v diele 2 a 3, spolu o výmere 104 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. 1279/1 v diele 2 o výmere 2 m², v diele 3 o výmere 102 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, uznesenia č. 155/2022-MsZ zo dňa 29.6.2022 a uznesenia č. 226/2022-MsZ zo dňa 6.9.2022, 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 škole, 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 104 m² predstavuje sumu **3 328,- Eur** (slovo: tritisícristodvadsaťosem eur).

2. Kupujúci uhradil kúpnu cenu vo výške 3 200,- Eur pri podpise Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve so zriadením vecného predkupného práva a vecného bremena č. 112832022 na číslo účtu predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci **doplatí kúpnu cenu vo výške 128,- Eur najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy formou bezhotovostného platobného styku na číslo účtu predávajúceho, ako variabilný symbol uvedie číslo Kúpnej zmluvy 189512022.**
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, ako aj návrh na vklad vecného predkupného práva a vecného bremena v prospech oprávneného z vecného predkupného práva a vecného bremena bude podaný Mgr. Ingrid Kohútovou na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny po podpísaní tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny v plnej výške. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, na vklad vecného predkupného práva a vecného bremena znáša kupujúci a zároveň povinný z vecného predkupného práva a vecného bremena.

Článok V.

Zriadenie vecného predkupného práva

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že touto zmluvou zároveň zriaďujú predkupné právo na prevádzané nehnuteľnosti v prospech oprávneného z predkupného práva Mesta Krupina. **Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo na prístavbu,** ktorá je postavená k budove Materskej školy súpisné č. 2344, v katastrálnom území Krupina, nachádzajúcej sa na parcele registra C č. 1279/1 (podľa pripojeného GP v diele 3), **vrátane zastavaného pozemku - novovytvorená parcela registra C č. 1279/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m².** (Na budovu sp.č. 2344 vrátane pozemku KN-C parc.č. 1279/1 avšak len o výmere 265 m² bolo predkupné právo zriadené v roku 2011 kúpnu zmluvou č. 218152011).
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 predat'. Takto dojednané vecné právo pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho. Ak predávajúci nekúpi vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnemu nástupcovi.
3. Na základe vecného predkupného práva zriadeného touto Kúpnu zmluvou je kupujúci povinný ponúknuť nehnuteľnosti, budovu prístavby vrátane pozemku novovytvorená parcela registra C č. 1279/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 377 m², predávajúcemu za dojednaných podmienok, a to **budovu prístavby SMS 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 vyhotoveného v čase 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.**

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 pôvodnej parcele KN-C č. 1279/1, vrátane zastavaného pozemku parcely KN-C č. 1279/1, v súčasnosti diel 1 a diel 2), **d'alej kúpnu cenu vo výške 3 264,- Eur** za časť pozemku

novovytvorená parcela registra C č. 1279/1 v diele 3 o výmere 102 m², prevedený v zmysle tejto kúpnej zmluvy č. 189512022. Prístavbu postavenú v roku 2022 je povinný z predkupného práva ponúknuť **vo výške kúpnej ceny zodpovedajúcej technickému zhodnoteniu** existujúcej budovy s.č. 2344 prístavbou, ktoré bude stanovené odborníkom na základe znaleckého posudku v čase 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 za rovnakých podmienok.

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, školského zariadenia a detského centra alebo aj jednotlivo.**
2. Na základe vecného bremena zriadeného touto Kúpnu 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, školského zariadenia a detského centra alebo aj jednotlivo.
3. Oprávnený z vecného bremena Mesto Krupina je oprávnené vyžadovať, domáhať sa plnenia a dodržiavania účelu využitia budovy na prevádzku školy, školského zariadenia a detského centra alebo aj jednotlivo.
4. 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 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 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 vecného 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 oprávnenou z vecného predkupného práva a vecného bremena, po podpísaní tejto zmluvy, ktorá zároveň znáša aj náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, na vklad vecného predkupného práva ako aj na vklad 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, uznesenia č. 103/2022-MsZ zo dňa 27.4.2022, v zmysle uznesenia č. 155/2022-MsZ zo dňa 29.6.2022 a uznesenia č. 226/2022-MsZ zo dňa 6.9.2022.
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. 48 290 289-63/2022, 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 podpísom 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 v Krupine, 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