

**Kúpna zmluva
a zmluva o zriadení vecného bremena „in personam“
č. ZK2023065/OSMM**

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,
PSČ: 966 81, SR**
IČO: **00 321 117**
Štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu/IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Právna forma: **Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba**

(ďalej v texte už len „predávajúci“) **na strane jednej**

2. Kupujúca a zároveň povinná z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Katarína Máčeková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: **Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
Korešpondenčná adresa:

(ďalej v texte už len „kupujúca“, prípadne „nadobúdateľka“ a/alebo „povinná z vecného bremena“) **na strane druhej**

3. Oprávnená z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Eva Kováčová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: **Tehelná ulica 139/34, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**

(ďalej v texte už len „oprávnená z vecného bremena“) **na strane tretej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

**Článok 1
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcej a kupujúca od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti:
 - a) **pozemok** nachádzajúci sa na Tehelnej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie**

Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parcela č. 969/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28 m²
- parcela č. 1005/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 38 m²
- parcela č. 1007/6, druh pozemku: orná pôda, o výmere 55 m²
- parcela č. 1008/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 63 m²
t. j. pozemok spolu o výmere 184 m²,

b) bunku II/D5, t. j. dve spojené unimobunky – rodinné bunky, ktoré sú evidované v majetku mesta pod inv. číslom: 1962 1801/9, a sú umiestnené na pozemku parcela C KN č. 1008/2

(ďalej v texte už len „predmet predaja“).

2. **Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca ako nadobúdatel'ka predmetu predaja a zároveň povinná z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávnenej z vecného bremena vecné bremeno „in personam“ spočívajúce v práve doživotného užívania predmetu predaja špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy.** Oprávnená z vecného bremena toto právo prijíma a povinná z vecného bremena sa zaväzuje toto právo oprávnenej z vecného bremena strpieť.
3. Vecné bremeno uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy sa zriaďuje bezodplatne. Oprávnená z vecného bremena je povinná znášať primerane náklady na zachovanie a opravy predmetu predaja podľa miery spolužívania.
4. Zmluvný prevod vlastníckeho práva – predaj pozemku špecifikovaného v bode 1 písm. a) a bunky II/D5 špecifikovanej v bode 1 písm. b) tohto článku zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 75/2023 MsZ zo dňa 13. 06. 2023 podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o predaj dvoch navzájom spojených unimobuniiek (rodinných buniek), ktoré boli v roku 1992 pridelené do užívania otcovi a matke nadobúdatel'ky (p. Vladimírovi Máčekovi, dátum narodenia: _____, dátum úmrtia: _____) a družke p. Eve Kováčovej, dátum narodenia: _____) a pozemku, na ktorom sú predmetné unimobunky umiestnené - parcela C KN č. 1008/2, vrátane príľahlej plochy (dvora) – parciel C KN č. 969/4, 1005/4 a 1007/6 v oblasti obývanej prevažne marginalizovanou komunitou za účelom majetkovoprávneho vysporiadania užívacieho stavu a zabezpečenia bývania v osobnom vlastníctve. Nadobúdatel'ka opatruje svoju matku - p. Evu Kováčovú, ktorá má bunku II/D5 vo výpožičke a p. Eva Kováčová dňa 17. 03. 2023 písomne vyhlásila, že súhlasí s tým, aby predmetnú bunku a pozemky nadobudla do svojho výlučného vlastníctva jej dcéra Katarína Máčeková – nadobúdatel'ka.

Článok 2

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúca vyhlasuje, že stav predmetu predaja je jej dobre známy a v stave, v akom sa nachádza predmet predaja v deň uzavretia tejto zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá.
2. Predávajúci vyhlasuje, že okrem zmluvy o výpožičke uvedenej v článku 1 bod 4 tejto zmluvy na predmete predaja neviaznu žiadne ťarchy - vecné bremená, záložné práva, vecné alebo záväzkové práva, alebo iné práva v prospech tretích osôb, o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto zmluvy vedomosť. Predávajúci však upozorňuje kupujúcu, že v prípade, ak sa na predmete predaja nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov správcovia inžinierskych sietí majú právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení. Kupujúca berie na vedomie možnú ťarchu viaznucu na predmete predaja a zaväzuje sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 3

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom

1. **Kúpna cena za predmet predaja je dohodnutá** v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 75/2023 MsZ zo dňa 13. 06. 2023 nasledovne:
 - a) **za pozemok** vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej za účelom predaja nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu – podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom č. 47/2023 zo dňa 18. 05. 2023, ktorý vypracovala Ing. Dana Tatarkovičová, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca: 915358, t. j. vo výške 8,07 eura/m², čo za predmet predaja spolu činí 1 484,88 eura, **po zaokrúhlení 1 480,- eur**,
 - b) **za bunku II/D5**, t. j. dve spojené unimobunky vo výške 500,- eur za 1 ks unimobunky (za jednu unimobunku), čo spolu činí **1 000,- eur**,

t. j. spolu vo výške 2 480,- eur, slovom: Dvetisícštyristoosemdesiat eur.
2. **Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva** podľa tejto zmluvy, t. j.:
 - a) **cenu za vyhotovenie znaleckého posudku** uvedeného v bode 1 písm. a) tohto článku zmluvy **v sume 150,- eur**, slovom: Jednostopäťdesiat eur,
 - b) **správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností** podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov – Sadzobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, Položky č. 11, **vo výške 117,- eur**, slovom: Jednostosedemšť eur (ďalej v texte už iba „správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností“),

t. j. v sume 267,- eur, slovom: Dvestošesťdesiatsedem eur, **znáša kupujúca**.

Poznámka: Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa Položky č. 11 činí 66,- eur za jeden právny úkon. Predmetom zmluvy sú dva právne úkony - prevod vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena. Správny orgán vyberie poplatok podľa Položky č. 11 znížený o 15,- eur, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.
3. **Kupujúca sa zaväzuje, že na základe tejto zmluvy** (t. j. bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru) **uhradí predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., **číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202303241:**
 - a) **kúpnu cenu za predmet predaja** dohodnutú v bode 1 tohto článku zmluvy **vo výške 2 480,- eur**, slovom: Dvetisícštyristoosemdesiat eur,
 - b) **náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva** uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy **vo výške 267,- eur**, slovom: Dvestošesťdesiatsedem eur,

t. j. spolu 2 747,- eur, slovom: Dvetisícštyristosemstoštyridsaťsedem eur (ďalej už len „dlh“), **formou pravidelných bezúročných mesačných splátok vo výške minimálne 200,- eur**, slovom: Dvesto eur. **Prvá splátka dlhu je splatná do 25. 09. 2023. Ďalšie splátky sú splatné vždy do 25. dňa v kalendárnom mesiaci** (t. j. do 25. 10. 2023, do 25. 11. 2023 atď.) **až do splatenia dlhu**. Splátky sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
4. V prípade, ak sa kupujúca dostane s úhradou dlhu – dohodnutých mesačných splátok do omeškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúcej aj úhradu

príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 4 **Nadobudnutie vlastníckeho páva**

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúca a právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku, ktorý je predmetom predaja nadobudne oprávnená z vecného bremena až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Bunka II/D5 nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Vlastnícke právo k bunke II/D5, bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 1 písm. a) tejto zmluvy nadobudne kupujúca splatením dlhu v plnej výške.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci bez zbytočného odkladu (do 15 pracovných dní) po splatení dlhu v plnej výške vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto predávajúcemu vznikne nárok.
4. V prípade, ak by v súvislosti s vkladom do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vznikli predávajúcemu ďalšie náklady spojené s prevodom, ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy nie je možné predpokladať a vyčíslieť, a z tohto dôvodu nie sú zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom, t. j. ak by napr. medzičasom došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností (uvedeného v článku 3 bod 2 písm. b) tejto zmluvy), kupujúca sa zaväzuje vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
6. Kupujúca a oprávnená z vecného bremena sa zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytnú predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k pozemku a vklad vecného bremena k pozemku podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. Podpísaním tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. V prípade, ak by Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet predaja a už uhradenú kúpnu cenu za predmet predaja.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúca a oprávnená z vecného bremena čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Kupujúca a oprávnená z vecného bremena zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomé

- následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. ak sa kupujúca dostane s úhradou dlhu do omeškania a neuhradí ho ani v dostatočne primeranej lehote poskytnutej predávajúcim na jeho úhradu,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia kupujúcej a/alebo oprávnenej z vecného bremena uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy.
 3. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.
 4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
 5. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
 6. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
 7. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
 8. Kupujúca a oprávnená z vecného bremena vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
 9. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení na uzavretie tejto zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
 10. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica zo dňa 13. 06. 2023 – uznesenie č. 75/2023 MsZ.
 11. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z toho dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania (ako príloha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností), dva rovnopisy zmluvy sú určené pre predávajúceho a po jednom rovnopise zmluvy získajú kupujúca a oprávnená z vecného bremena ihneď po uzavretí zmluvy.

Predávajúci:

V Žarnovici

.....

Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

Kupujúca a zároveň povinná vecného bremena:

V Žarnovici

.....

Katarína Máčeková

Oprávnená z vecného bremena:

V Žarnovici

.....

Eva Kováčová