

KÚPNA ZMLUVA so zriadením vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. a §151 a nasl. zákona č.40/196Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Mesto Myjava**
Sídlo: Nám. M.R. Štefánika 560/4, 907 01 Myjava, SR,
V zastúpení: Ing. Ľubomír Halabrin – primátor mesta,
IČO: 00 309745,
DIČ: 2021081491,
Číslo bankového účtu: 5171569122/0900,
IBAN: SK94 0900 0000 0051 7156 9122,
SWIFT: GIBASKBX,

(ďalej v texte zmluvy ako „**Predávajúci**“ na účely predaja a „**Oprávnený z vecného bremena**“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

Kupujúci a Povinní z vecného bremena:

meno, priezvisko: **Michal Podmajerský**

meno, priezvisko: **Jana Podmajerská**

(ďalej v texte zmluvy ako „**Kupujúci**“ na účely kúpy a „**Povinní z vecného bremena**“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena uzatvorenej podľa ust. § 588 a nasl. a §151 a nasl. zákona č.40/196Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“).

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Myjava, obci Myjava, katastrálnom území Turá Lúka, pozemkov reg. KN „C“ parcely číslo 30/6 o výmere 835 m², ostatná plocha, a parcely číslo 11/3 o výmere 4759 m², ostatná plocha, zapísaných na LV č. 1724, v podiele vlastníctva 1/1.
2. Geometrickým plánom č. 154/2021 zo dňa 24.08.2022, vyhotoviteľ Ing. Michal Garaj , Geodézia Myjava, so sídlom ul. Hurbanova č. 643, 907 01 Myjava, IČO: 18 040 446, úradne overenom pod č. G1-447/2022 dňa 14.11.2022, bol z pozemkov reg. KN „C“ z parcely číslo 30/6 a z parcely 11/3 vytvorený novovytvorený pozemok reg. KN „C“ parcela číslo 30/15 o výmere 136 m², zastavaná plocha a nádvorie, ako diel č. 8 a 15.
3. Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a Kupujúci každý v podiele vlastníctva 1/2 kupujú novovytvorený pozemok registra KN „C“: parcelu číslo 30/15 v katastrálnom území Turá Lúka, bližšie špecifikovanú v bode 2. tohto článku, tejto zmluvy, za účelom majetkovo právneho vysporiadania užívaného pozemku v miestnej časti Turá Lúka v meste Myjava.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena odpredávanej nehnuteľnosti pozemku reg. KN „C“ parcely číslo 30/15 bližšie špecifikovanej v Čl. II. tejto zmluvy, je stanovená vo výške 816,- € (slovom osemstošesť eur) t.j. 6,00 €/m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená Kupujúcimi do 15 dní odo dňa jej uzatvorenia na účet Predávajúceho resp. v hotovosti do jeho pokladne.
Kúpna cena je konečnou cenou bez DPH, nakoľko Predávajúci nie je platcom DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok spojený s prevodom nehnuteľnosti znášajú Kupujúci, poplatok so zriadením vecného bremena znáša Oprávnený z vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena podá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, k čomu ho Kupujúci a Povinní z vecného bremena podpisom tejto zmluvy splnomocňujú.

Čl. IV.

Zriadenie vecného bremena

1. Predmetom tejto zmluvy je okrem kúpy uvedenej Čl. II. tejto zmluvy, aj trvalé zriadenie vecného bremena „in rem“ na nehnuteľnosti novovytvoreného pozemku reg. KN „C“: parcely číslo 30/15 o výmere 136 m², zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej aj ako „zaťaženie pozemok“), kde je povinnosťou Povinných z vecného bremena ako budúcich vlastníkov tejto zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na tomto pozemku, výkon práva: - vstupu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku za účelom:
 - strpieť na zaťaženom pozemku krytý profil „Hukovho potoka“ uložený krytý profil Oprávnenému z vecného bremena a ním povereným osobám ako i správcom tejto siete,
 - prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy na uloženom profile Oprávnenému z vecného bremena a ním povereným osobám, ako i správcom tejto siete, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.Vecné bremeno „in rem“ sa zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena vlastníka nehnuteľnosti novovytvoreného pozemku reg. KN „C“ parcely číslo 11/3 o výmere 4411 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Turá Lúka.
2. Vecným bremenom pôsobiacim „in rem“ bude zaťažený celý pozemok reg. KN „C“ parcela číslo 30/15.
3. Zriadenie vecného bremena „in rem“ k novovytvorenému pozemku reg. KN „C“ parcela č. 30/15 v katastrálnom území Turá Lúka, tak ako je uvedené v bode 1. tohto Čl. tejto Zmluvy je platné pod podmienkou nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálneho odboru o povolení vlastníckeho práva k tomuto pozemku, tak ako je to uvedené v Čl. II. tejto Zmluvy.
4. Vecné bremeno sa vzťahuje aj na právnych nástupcov Kupujúcich a Povinných z vecného bremena.
5. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
6. Vecné bremeno nadobúda účinnosť jeho vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom.

Čl. V.

Držba a užívanie odpredávanej nehnuteľnosti

1. Do držby odpredávanej nehnuteľnosti vstúpia Kupujúci dňom úhrady kúpnej ceny Predávajúcemu.
2. Kupujúci a Predávajúci sú si vedomí svojej povinnosti prihlásiť vlastníctvo k nehnuteľnosti správcovi dane (mestu Myjava) do 30 dní odo dňa rozhodnutia o povolení vkladu vydanom Okresným úradom Myjava.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti

1. Odpredaj pozemku je realizovaný pri uplatnení zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí doplnenom zák. č. 258/2009 Zb. s uplatnením dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e), zodpovedajúcim nasledovným skutočnostiam spočívajúcich pri odpredaji pozemku, ktorý je zdôvodnený:
 - pozemok je Kupujúcimi užívaný ako predzáhradka a zároveň slúži ako vstup k ich rodinnému domu súp. č. 118 na ich pozemok parcelu č. 30/5,
 - cez pozemok prechádza krytý profil Hukovho potoka, strednotlakový plynovod a vzdušné elektrické vedenie,
 - pozemok s ohľadom na svoju polohu a využiteľnosť je účelné, aby ho nadobudli Kupujúci,
 - pozemok pre vlastníka - Mesto Myjava je nepotrebným pozemkom,
 - pri odpredaji sa navrhuje kúpna cena **6,00 €/m²**, vychádzajúca z ceny znaleckého ohodnotenia pozemkov v tejto lokalite v tomto čase a ich vecno-právnom zaťažení, čomu zodpovedá cena **816,- € za 136 m²**.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tohto času sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
3. Odpredaj, výška kúpnej ceny odpredávanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. tejto Zmluvy ako i zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedených v Čl. IV. tejto Zmluvy, boli schválené Uznesením č. 155/09/2023 Mestského zastupiteľstva v Myjave, dňa 25. septembra 2023.

Čl. VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
2. Kupujúci a Povinní z vecného bremena vyhlasujú, že predmet kúpy a zaťažený pozemok poznajú, jeho stav, nemajú pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom.

Čl. VIII.
Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vecného bremena dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Kupujúci a Povinní z vecného bremena splnomocňujú podpisom na tejto zmluve Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena, aby odstránil nedostatky formou dodatku k tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva vecného práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmeny a doplnky tejto dohody sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatku.
5. Na základe tejto zmluvy vykoná Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor zápis vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa bodov tejto zmluvy.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona 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 a s jej zverejnením týmto dávajú súhlas.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena dostane tri vyhotovenia, Kupujúci a Povinní z vecného bremena dostanú jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti na registráciu.

V Myjave, dňa

V Myjave, dňa

Predávajúci a Oprávnený
z vecného bremena

Kupujúci a Povinní
z vecného bremena

.....
Mesto Myjava
Ing. Ľubomír Halabrn
primátor mesta

.....
Michal Podmajerský

.....
Jana Podmajerská

