

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle § 588 a v zmysle § 151n a násl. Občianskeho zákonníka a následných zmien
doplnkov

medzi:

Čl. I. Účastníci zmluvy

Predávajúci a Povinný z vecného bremena:

Mesto Myjava,

so sídlom Nám. M.R. Štefánika 560/4, 907 14 Myjava, SR,

zastúpené Ing. Ľubomír Halabrín – primátor mesta,

IČO : 00 309 745,

DIČ : 2021081491,

IBAN: SK94 0900 0000 0051 7156 9122,

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

a

Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena:

ECO-BAGS, s.r.o.

so sídlom: Michala Šimonoviča 481/16, 907 01 Myjava, SR,

zastúpené: Ing. Štefan Bošľa – konateľ,

zastúpené: Ing. Tomáš Čurka – konateľ,

IČO: 36 640 581,

IBAN: SK73 1111 0000 0066 2621 4008,

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

ktorí sa vzájomne dohodli na kúpe, predaji a zriadenia vecného bremena nehnuteľností v katastrálnom území Myjava za nasledovných podmienok.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v okrese Myjava, obci Myjava, v katastrálnom území Myjava, pozemkov reg. KN „E“:

- parcely číslo 1117 o výmere 1523 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely číslo 1118 o výmere 757 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely číslo 1120/1 o výmere 144 m², záhrada,

evidované na LV č. 2179, v podiele vlastníctva 1/1, z ktorých vznikli pozemky reg. KN „C“ :

- parcela číslo 192/6 o výmere 139 m², zastavaná plocha a nádvorie, (ako diel č. 2),
- parcela číslo 192/2 o výmere 611 m², ostatná plocha, (ako diel č.1, 5 a 8),
- parcela číslo 192/9 o výmere 249 m², zastavaná plocha a nádvorie, (ako diel č. 6),

podľa geometrického plánu č. 111/2022, zo dňa 19.5.2023, vyhotoviteľa Ing. Peter Ladislav, GEOLA, s.r.o., geodetická kancelária, Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica, IČ: 36669563, úradne overený pod č. G1-239/2023 dňa 30.05.2023, nachádzajúcich sa na ulici M. Šimonoviča pred budovou súp. č. 481/16, v meste Myjava.

2. Predávajúci odpredáva pozemky reg. KN "C" : parcelu číslo 192/6 o výmere 139 m², zastavaná plocha a nádvorie a parcelu číslo 192/2 o výmere 611 m², ostatná plocha a Kupujúci ich kupuje do svojho vlastníctva, v podiele vlastníctva 1/1, v katastrálnom území Myjava, za účelom majetkovo právneho vysporiadania užívaných pozemkov.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena odpredávaných nehnuteľností, bližšie špecifikovaných v Čl. II. tejto zmluvy je stanovená vo výške kúpnej ceny 15.000,- € za 750 m², t. j. 20,00 €/m², ktorá vychádza z ceny znaleckého ohodnotenia v tejto lokalite v tomto čase.
2. Kúpnu cenu uhradí Kupujúci, do 5 dní odo dňa vykonania vkladu vlastnického práva bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho.
3. Kúpa ako i výška kúpnej ceny odpredávaných nehnuteľností boli schválené Uznesením č. 165/09/2023 Mestského zastupiteľstva v Myjave, dňa 25. septembra 2023.
4. Správny poplatok spojený s prevodom nehnuteľností znáša Kupujúci. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci podá návrh na vklad vlastnického práva k predmetu prevodu podľa zmluvy, k čomu ho Predávajúci podpísať tejto kúpnej zmluvy splnomocňuje.

Čl. IV.

Držba a užívanie odpredávanej nehnuteľnosti

Do držby odpredávaných nehnuteľností vstúpi Kupujúci dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti

1. Odpredaj nehnuteľnosti pozemku je realizovaný pri uplatnení zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí doplnenom zák. č. 258/2009 Zb., podľa § 9a ods. 8 písm. e), zodpovedajúci nasledovným skutočnostiam spočívajúcich pri odpredaji pozemku, ktorý je zdôvodnený:
 - pozemky sú žiadateľom dlhodobo užívané ako odstavné a parkovacie plochy a s budovou súp.č. 481, ktorá sa nachádza na pozemku reg. KN "C" parcele číslo 191, tvoria jeden ucelený celok,
 - pozemky s ohľadom na svoju polohu a využiteľnosť je účelné, aby ich nadobudol žiadateľ o ich kúpu,
 - pozemky pre vlastníka - Mesto Myjava sú nepotrebnými prebytočnými pozemkami,
 - pri odpredaji sa stanovuje kúpna cena 20,00 €/m², t.j. 15.000,- € za 750 m², ktorá vychádza z ceny znaleckého ohodnotenia v tejto lokalite v tomto čase.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva do katastra nehnuteľností. Do tohto času sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

3. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť (neexistenciu súdnych či rozhodcovských konaní) a bezbremennosť (neexistenciu vecných bremien zapísaných či nezapísaných v katastri nehnuteľností a neexistencia užívacích práv tretích osôb) prevádzaných nehnuteľností a potvrdzuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne ani faktické vady a nie sú predmetom žiadny reštitučných nárokov a prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom iného právneho úkonu, ani kúpnej, nájomnej alebo inej zmluvy a na prevádzaných nehnuteľnostiach sa nenachádzajú žiadne odpady či archeologické nálezisko. Predávajúci potvrdzuje, že okrem vodovodu, kanalizácie a telekomunikačné siete, sa na pozemkoch nenachádzajú iné siete. Predávajúci tiež potvrdzuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nestoja iné stavby, ani stavby nezapísané v katastri nehnuteľností.
4. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav odkupovaných nehnuteľností známy a odkupuje ich v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú s tým, že sa spolieha na správnosť a pravdivosť vyhlásení a potvrdení Predávajúceho uvedených v tejto zmluve.
5. Predávajúci potvrdzuje, že nemá voči Kupujúcemu z doterajšieho užívania prevádzaných nehnuteľností žiadne nároky ani pohľadávky.

Čl. VI.

Zriadenie vecného bremena in rem

1. Predmetom tejto zmluvy je okrem kúpy uvedených v Čl. II. tejto zmluvy, aj trvalé zriadenie vecného bremena „in rem“ na nehnuteľnosti novovytvorenom pozemku reg. KN „C“ parcela číslo 192/9 o výmere 249 m², zastavaná plocha a nádvorie (ako diel č. 6), ktorého je Povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom v podiele vlastníctva 1/1, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 111/2022 uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele vlastníctva 1/1 týchto nehnuteľností v okrese Myjava, obci Myjava, v katastrálnom území Myjava, pozemkov reg. KN „C“: parc. č. 185/1 vo výmere 5218 m² zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 190 vo výmere 61 m² zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 191 vo výmere 729 m² zastavaná plocha a nádvorie a stavieb: stavby súp. č. 481 (administratívno-prevádzková budova), ktorá sa nachádza na pozemku reg. KN „C“ parc. č. 191 a stavby bez súp. č. (vrátnica), ktorá sa nachádza na pozemku reg. KN „C“ parc. č. 190, zapísaných na LV č. 2249 a zároveň budúci výlučný vlastník v podiele vlastníctva 1/1, pozemkov reg. KN „C“: parc. č. 192/6 a parc. č. 192/2 v zmysle Čl. II. bodu 2. tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno „in rem“ sa zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľností uvedených Čl. VI. odst. 2 tejto zmluvy, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť uvedenú v Čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno**“), pričom Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť práva z vecného bremena.
4. Zriadenie vecného bremena „in rem“ k novovytvorenému pozemku reg. KN „C“ parc. č. 192/9, tak ako je uvedené v Čl. VI. odst. 3. tohto tejto zmluvy je platné pod podmienkou nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálneho odboru o povolení vlastníckeho práva k pozemkom reg. KN „C“ parc.č. 192/6 a 192/2, v katastrálnom území Myjava.
5. Vecným bremenom pôsobiacim „in rem“ bude zaťažený celý pozemok reg. KN „C“ parcela číslo 192/9.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje bezúplatne a na dobu neurčitú.
7. Zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. VI, odst. 1. tejto zmluvy, bolo schválené Uznesením č. 173/09/2023 Mestského zastupiteľstva v Myjave, dňa 25. septembra 2023.
8. Vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý zabezpečí Oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok spojený s vkladom znáša Oprávnený z vecného bremena.

Čl. VII.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany 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 dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena splnomocňuje podpisom na tejto zmluve Predávajúceho a Povinného z vecného bremena, aby odstránil nedostatky formou dodatku k tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, okrem úpravy kúpnej ceny.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatku.
5. Na základe tejto zmluvy vykoná Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa článkov 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 Povinný z vecného bremena dostane tri vyhotovenia, Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na registráciu.

V Myjave, dňa 9.10.2023.

V Myjave, dňa 9.10.2023.

**Predávajúci
a Povinný z vecného bremena**

**Kupujúci
a Oprávnený z vecného bremena**

.....
Mesto Myjava
Ing. Lubomír H a l a b r í n
primátor mesta

.....
ECO BAGS, s.r.o.
Ing. Štefan Bošľa - konateľ
Ing. Tomáš Čurka - konateľ

