

KÚPNA ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI č. 329 /2024

uzavretá podľa § 151a a nasl. a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci a záložný veriteľ:

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Č. účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582

IČO: 328 758

(ďalej len „predávajúci“ alebo „záložný veriteľ“)

Kupujúci a záložca:

AgraBat s.r.o.

Štatutárny orgán: Ing. Gabriel Bátor, Rudná 360, 048 01 Rožňava, konateľ

Sídlo Rožňavská Baňa 184, 048 01 Rožňava

IČO: 36 177 865

(ďalej len „kupujúci“ alebo „záložca“)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel 1/1), zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave, v k. ú. Rožňava:
 - **pozemok parc. č. KN C 4408/15** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 432 m², v k. ú. Rožňava, zapísaný na LV 3001 (ďalej len „nehuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).
2. Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho previesť a záväzok kupujúceho nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva za cenu a podmienok ďalej stanovených v zmluve.

Článok III. Účel prevodu

1. Nehuteľnosť sa prevádza za účelom majetkoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vlastníctve kupujúceho – scelenie pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu bola nehnuteľnosť prevedená do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške

0,5 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, najviac však do výšky 50% z kúpnej ceny v prípade opakovaného porušenia.

3. V prípade ak výška zmluvnej pokuty dojednanej v bode 2. presiahne 50% zo zaplatenej kúpnej ceny a kupujúci bude opakovane porušovať povinnosť dodržiavania účelu prevodu môže Predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Cena predmetu zmluvy

1. Kúpna cena je po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dojednaná vo výške **8 640,- €** (slovom Osemtisícšesťstoštyridsať eur).
2. Kupujúci kúpnu cenu uhradí na bankový účet predávajúceho v termíne do 2 rokov od podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenej lehote môže predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti

1. Predmetom kúpnej zmluvy je aj zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti uvedenej čl. II ods. 1 kúpnej zmluvy na zabezpečenie pohľadávky v prospech záložného veriteľa.
2. Zabezpečenými pohľadávkami záložného veriteľa voči záložcovi sa pre účely kúpnej zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny bližšie špecifikovaná v čl. IV ods. 1. kúpnej zmluvy a pohľadávka na uhradenie všetkých nákladov súvisiacich so vznikom a zánikom záložného práva (ďalej len „pohľadávka“).
3. Zálohom je nasledovná nehnuteľnosť:
 - pozemok parc. č. KN C 4408/15 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 432 m², v k. ú. Rožňava, zapísaný na LV 3001 (v tomto článku ďalej ako „záloh“)
4. Záložca záložné právo na zabezpečenie pohľadávky zriaďuje v prospech záložného veriteľa a záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.
5. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
6. Záložné právo zaniká:
 - okamihom splatenia pohľadávky,
 - vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
 - okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo kúpnej zmluvy.
7. Záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z kúpnej zmluvy, prípadne listinu preukazujúcu zánik záložného práva.
8. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá záložca na vlastné náklady.
9. Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti záložcu požiadať príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny o výmaz záložného práva.

10. Záložca sa zaväzuje:

- a) že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,
- b) že strpí výkon záložného práva a poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
- c) že po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
- d) že riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich splnenie.

11. Záložný veriteľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu kúpnej zmluvy:

- a) na zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti,
- b) na záloh neuzatvoril písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s tretou osobou a nepodal návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností,
- c) záloh nie je predmetom nájomných a podnájomných práv,
- d) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o zálohu.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že si prehlídal predmet kúpy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanom pozemku nebola preverená prítomnosť podzemných vedení inžinierskych sietí (verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN, NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, telekomunikačné káblové vedenia a iné káblové vedenia) vybudovaných pred účinnosťou zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a predmet zmluvy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených líniových stavieb a vedení inžinierskych sietí. V prípade, ak v budúcnosti zistí, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádzajú takéto podzemné vedenia, nie je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká mu nárok na akúkoľvek náhradu zo strany predávajúceho.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
6. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiadny subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzanej nehnuteľnosti podľa zmluvy.
7. Predávajúci ako vlastník nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho

s prevádzanou nehnuteľnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s nehnuteľnosťou.

8. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľnosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku nehnuteľnosti vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
9. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami predávajúceho pred týmto prevodom.
10. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 8/2024 zo dňa 08. 02. 2024 a uznesením č. 54/2024 zo dňa 28. 03. 2024 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
11. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zaplatí kupujúci. O doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa po vzájomnej dohode postará kupujúci a to v lehote najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu tejto zmluvy, prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho, v súlade s touto kúpnu zmluvou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť pre potreby príslušného katastrálneho konania všetky doklady, údaje a informácie, ktoré súvisia s povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia dostane predávajúci, jedno vyhotovenie kupujúci a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa

V Rožňave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Gabriel Bátor
konateľ

.....
Michal Domik
primátor mesta