

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 05/2018/KZ
uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Košický samosprávny kraj
štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK5281800000007000186505
BIC:	SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“ a „povinný z vecného bremena“)

Kupujúci:	Ing. Rudolf Huňady, rodený Huňady
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
a manželka	Ing. Marcela Huňadyová, rodená Mojsejová
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
obaja trvale bytom:	Partizánska 27, 071 01 Michalovce

(ďalej len „kupujúci“ a „oprávnení z vecného bremena“)

(predávajúci a povinný z vecného bremena a kupujúci a oprávnení z vecného bremena spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim predmet kúpy uvedený v čl. II bod 1 tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzuje sa previesť na kupujúcich vlastnícke právo k nemu. Kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet kúpy uvedený v čl. II bod 1 tejto zmluvy a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v čl. II bod 2 tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.
2. Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie vecného bremena na pozemku uvedenom v čl. III bod 1, zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena oprávnenými z vecného bremena a dohoda o náhrade za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu.

Čl. II.
Ustanovenia o kúpe

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, a to pozemky registra C KN parcelné číslo 1407/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 20 m² (SAP evidenčné č. 3002058, obstarávacia cena 92,80 €) a parcelné číslo 1408/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 27 m² (SAP evidenčné č. 3002059, obstarávacia cena 125,28 €)

v katastrálnom území Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva číslo 3897 (ďalej len „nehnutelnosť“). Predávajúci prehlasuje a kupujúcim zaručuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy uvedenom v čl. II bod 1 prvá veta tejto zmluvy. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúdajú predmet kúpy uvedený v čl. II bod 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 081,00 € (slovom jedentisícosemdesiatjeden eur).
3. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť kúpnu cenu do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 0005201801.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, dlhy a vecné bremená.
5. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámili so stavom predávanej nehnuteľnosti obhliadkou na mieste, jej stav im je dobre známy, mali možnosť oboznámiť sa s písomnou dokumentáciou nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupujú.
6. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva k nehnuteľnosti bol schválený uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 548/2017 zo dňa 21. augusta 2017.

Čl. III.

Ustanovenia o vecnom bremene

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra E KN parcelné číslo 3425, záhrady o výmere 243 m² v katastrálnom území Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva číslo 3897, z ktorého vznikol pozemok registra C KN parcelné číslo 1408/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 241 m² na základe priloženého geometrického plánu č. 34835199-51/2017 zo dňa 12.10.2017 vypracovaného Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST a overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, dňa 03.11.2017 pod číslom G1-597/2017 (ďalej len „zaťažovaný pozemok“). Správcom zaťažovaného pozemku je Správa ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).
2. Zmluvné strany sa podľa ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ na zaťaženom pozemku v prospech vlastníkov pozemku registra C KN parcelné číslo 1408/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m² v katastrálnom území Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva číslo 3897 ako oprávnených z vecného bremena. Zaťažovaný pozemok registra C KN parc. č. 1408/1 je susediacim pozemkom s pozemkom registra C KN parc. č. 1408/2 obidva v katastrálnom území Stráňany.
3. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom prístupu k vyššie uvedenému pozemku v ich spoluvlastníctve, najviac v rozsahu 23 m², podľa geometrického plánu č. 34835199-51/2017 zo dňa 12.10.2017 vypracovaného Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST a overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, dňa 03.11.2017 pod číslom G1-597/2017.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu vo výške 390,00 € (slovom tristodevät'desiat eur), ktorú sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami prevodom na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 0005201801.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľnosti na ich nadobúdateľov.
6. Povinný z vecného bremena:
 - sa zaväzuje zdržať sa konania, ktoré by oprávneným z vecného bremena bránilo vo výkone ich práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
 - je oprávnený požadovať od oprávnených z vecného bremena náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s plnením práv oprávnených z vecného bremena na zaťaženom pozemku.
7. Oprávnení z vecného bremena:
 - sú povinní konať tak, aby povinnému z vecného bremena a správcovi nespôsobili ujmu na jeho právach a právom chránených záujmoch,
 - nesmú pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu obmedzovať správcu v užívaní zaťaženého pozemku,
 - sú povinní bez zbytočného odkladu nahradiť povinnému z vecného bremena škodu, ktorú mu spôsobia pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
8. Povinný z vecného bremena deklaruje, že uzavretie tohto zmluvného vzťahu je v súlade s ustanovením § 9 odsek 3 písmena e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 9 odsek 2 písm. a) platných Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1, podľa ktorého na zriadenie vecného bremena za odplatu neprevyšujúcu 5 000,00 € sa nevyžaduje schválenie Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.

Čl. IV.

Náhrada za užívanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorú užívajú bez právneho dôvodu, vo výške 182,00 € (slovom jednoosmdesiatdva eur) za obdobie 2 rokov späťne do nadobudnutia vlastníctva kupujúcimi.
2. Náhradu za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu sa kupujúci zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 0005201801.

Čl. V.

Spoločné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, o jeho povolení. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti.

2. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, o jeho povolení. V katastri nehnuteľností bude zapísané ako samostatné vecné bremeno v liste vlastníctva v časti ťarchy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok 132,00 € (slovom jednototridsaťdva eur) za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradia spoločne a nerozdielne kupujúci prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 0005201801 súčasne s uhradením kúpnej ceny, náhrady za užívanie nehnuteľnosti a odplaty za zriadenie vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podá predávajúci a povinný z vecného bremena po uhradení kúpnej ceny podľa Čl. II, odplaty za zriadenie vecného bremena podľa Čl. III, náhrady za užívanie nehnuteľnosti podľa Čl. IV a správneho poplatku podľa Čl. V tejto zmluvy kupujúcimi.
5. Za dátum úhrady kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena, náhrady za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu a správneho poplatku sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho a povinného z vecného bremena.
6. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena a náhrady za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu sa kupujúci a oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu a povinnému z vecného bremena úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. V prípade omeškania kupujúcich a oprávnených z vecného bremena s úhradou kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena alebo náhrady za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu o viac ako 7 dní je predávajúci a povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
9. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
10. V prípade, ak by Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a povinného z vecného bremena.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 548/2017 zo dňa 21. augusta 2017 a geometrický plán č. 34835199-51/2017 zo dňa 12.10.2017 vypracovaný Ing. Martinom Kundrátom, GEOSPOL EAST.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami, okrem prípadov, kedy je prípustná oprava doložkou na zmluve v súlade s § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálneho zákona) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dva sú určené zmluvným stranám a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 28.8.2018

V Michalovciach dňa 16.8.2018

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Rastislav Trnka
Predseda

Ing. Rudolf Huňady

Ing. Marcela Huňadyová