

KZ 7/2012

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a o zriadení predkupného práva v zmysle § 603 Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej ako „zmluva“)

### I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci – oprávnený z predkupného práva:

**Mesto Rimavská Sobota**

štat. zástupca: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta

IČO: 00 319 031

Sídlo: Svätoplukova 9

979 01 Rimavská Sobota

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci – povinný z predkupného práva:

**Ladislav Boroš,**

nar.: ...

rod. číslo:

miesto trvalého pobytu: Ul. Tulipánová 1834/14

979 01 Rimavská Sobota

(ďalej ako „kupujúci“)

Kupujúci a predávajúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“.

### II. PREDMET PREVODU

1. Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, **k. ú. Rimavská Sobota na LV 2959 ako pozemok registra C KN parcelné číslo 3941/68, orná pôda o výmere 264 m<sup>2</sup>.** Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce v kat. území Rimavská Sobota, Rekreačná oblasť Zelená voda, lokalita Kurinec.

2. Predmetom prevodu je nehnuteľnosť vedená Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. **Rimavská Sobota na LV 2959 ako pozemok registra C KN parcelné číslo 3941/68, orná pôda o výmere 264 m<sup>2</sup> v podiele 1/1.**
3. Predávajúci odpredáva zo svojho vlastníctva a kupujúci nadobúda predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

### III. DÔVOD PREVODU

1. Odpredaj pozemku sa uskutočňuje v zmysle obchodnej verejnej súťaže a v súlade s **uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 159/2011 - MsZ zo dňa 13. decembra 2011** za účelom výstavby rekreačnej chaty na individuálnu rekreáciu.
2. Krajský úrad v Banskej Bystrici odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva udelil dňa 22.8.2000 č. j. 2000/07246 súhlas podľa § 7 ods. 3/ zákona č. 307/1992 v znení neskorších predpisov na možné budúce využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

### IV. KÚPNA CENA A SPÔSOB ÚHRADY

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola stanovená na základe ponuky kupujúceho a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 159/2011-MsZ zo dňa 13. decembra 2011 v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán a to vo výške 10,10 €/m<sup>2</sup>, t.j. za výmeru 264 m<sup>2</sup> spolu 2 666,40 €. Zostávajúca kúpna cena k úhrade sa znižuje o výšku zaplatenej zábezpeky v sume 500,- € dňa 11.10.2011 a činí **2 166,40 €**, **slovom: Dvetisícstošesťdesiatšesť EUR štyridsať eurocentov.**
2. Kúpna cena je splatná prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu 2004778003/5600 s použitím variabilného symbolu 233001 a špecifického symbolu 72012 do 60 dní od schválenia odpredaja v mestskom zastupiteľstve, t. j. do 11.02.2012. Za deň uhradenia kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na účet predávajúceho.
3. Kupujúci je povinný spolu s kúpnu cenou uhradiť náklady na vytýčenie pozemku vo výške **180,- EUR** (zahrňujú aj časť nákladov na vyhotovenie GP). Suma je splatná v termíne a na účet uvedený v ods. 2/ tohto článku s použitím variabilného symbolu 22300108.
4. Predávajúci prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## V. PREDKUPNÉ PRÁVO

Predávajúci ako oprávnená osoba z predkupného práva si do doby 10 rokov od podpísania tejto zmluvy vyhradzuje v zmysle § 603 ods. 2/ Občianskeho zákonníka predkupné právo k predávanej nehnuteľnosti – k pozemku registra C KN parcelné číslo 3941/68 – orná pôda o výmere 264 m<sup>2</sup> v k. ú. Rimavská Sobota vedenom na LV 2959 za rovnakých podmienok ako k odpredaju došlo ako vecné právo, ktoré bude pôsobiť aj voči nástupcom kupujúceho – povinného z predkupného práva.

## VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Odpredaj pozemku sa uskutočňuje výlučne za účelom výstavby rekreačnej chaty na základe Územného plánu zóny „Rekreačný komplex Zelená voda – Rimavská Sobota“.
2. Kupujúci berie na vedomie, že výstavba musí byť realizovaná v súlade s Územným plánom zóny „Rekreačný komplex Zelená voda – Rimavská Sobota“ a musia byť dodržané ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rimavská Sobota č. 52/2000 o záväzných regulatívoch určujúcich podmienky rozvoja „Rekreačného komplexu Zelená voda v Rimavskej Sobote“.
3. Kupujúci je povinný zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie do jedného roka od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je povinný ukončiť výstavbu rekreačnej chaty (vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia) v lehote najneskôr do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
4. Predávajúci si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy aj po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prípade, že kupujúci nedodrží podmienku ukončenia výstavby podľa ods. 3/ tohto článku. Predávajúci si ďalej vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prípade nedodržania platobných podmienok dohodnutých v Čl. IV. ods. 1 až 3 tejto zmluvy.
5. Kupujúci berie na vedomie podmienku jednostranného odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy podľa ods. 4/ tohto článku, súhlasí s touto podmienkou a zaväzuje sa k dobrovoľnej akceptácii odstúpenia. Zároveň berie na vedomie, že pokiaľ dôjde k odstúpeniu zo strany predávajúceho a kupujúci svoj záväzok akceptácie odstúpenia nedodrží, bude sa predávajúci domáhať svojho práva súdnou cestou.
6. Odstúpením od zmluvy bude táto v zmysle §-u 48 Občianskeho zákonníka zrušená a po finančnom vyrovnaní v zmysle §-u 457 Občianskeho zákonníka bude v katastrálnom operáte Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Rimavská Sobota vykonaný záznam o vymazaní právneho úkonu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov od podpísania tejto zmluvy neprevedie pozemok ani stavbu na inú osobu.
8. Kupujúci berie na vedomie, že typ rekreačnej chaty musí byť prekonzultovaný a odsúhlasený vopred pred zahájením výstavby na Oddelení stavebného poriadku, životného prostredia a dopravy Mestského úradu v Rimavskej Sobote.
9. Odpredaj pozemku sa uskutočňuje výlučne za účelom výstavby rekreačnej chaty na individuálnu rekreáciu podľa projektovej dokumentácie. Kupujúci je povinný využiť pozemok výlučne pre účel stanovený v stavebnom povolení a za podmienok v ňom uvedených. Pri porušení podmienok stanovených v stavebnom povolení znáša kupujúci sankcie v zmysle stavebného zákona.
10. Kupujúci je povinný pri výstavbe dodržať nasledovné územno-technické a stavebno-technické požiadavky predávajúceho:
  - kolíky ohraničujúce stavebný pozemok, ktoré budú odovzdané pri vytyčení pozemku, bude starostlivo chrániť počas výstavby a potom aj počas užívania, pokiaľ si pozemok neohraničí presne osadeným oplatením na ich miestach,
  - napojenie prípojkami na hlavné rozvody inžinierskych sietí zrealizuje v súlade s projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní,
  - pri výstavbe rekreačnej chaty použije ako stavenisko (pre vykonávanie stavebných prác na stavbe, uskladňovanie stavebných výrobkov, dopravných a iných zariadení pre výstavbu) výlučne vlastný pozemok,
  - prístup dopravnými prostriedkami, určenými pre dopravu materiálov alebo iných potrebných zariadení pri výstavbe na stavenisko, uskutoční len po cestnej trase, ktorú mu určí stavebný úrad v stavebnom povolení.
11. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle Občianskeho zákonníka § 420a ods. c/ zodpovedá za škodu spôsobenú nedodržaním podmienok stanovených v ods. 10/ tohto článku a vzniká mu povinnosť náhrady škody v zmysle Občianskeho zákonníka § 442 a nasledujúcich.
12. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok, ktorý nadobúda je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu a pri jeho budúcom využití je povinný zabezpečiť všetky úkony spojené s odňatím poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a všetky stanoviská dotknutých orgánov na vlastné náklady.
13. Kupujúci berie na vedomie, že mu vzniká povinnosť úhrady správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne, tento bude podaný do 5 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny a po úhrade všetkých nákladov a správneho poplatku v zmysle zmluvných podmienok.

15. Predávajúci odovzdá predmet prevodu kupujúcemu do 30 dní od úhrady kúpnej ceny.
16. Kupujúci berie na vedomie, že dňom prevzatia predmetu prevodu preberá akúkoľvek zodpovednosť za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete prevodu do doby nadobudnutia vlastníckeho práva.

## VII. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy ani bremená a kupujúci prehlasuje že predmet prevodu dobre pozná a v tomto stave ho prijíma.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu v zmysle tejto zmluvy nadobudne až dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Na základe rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností bude vykonaný zápis v katastri nehnuteľností - Správa katastra Rimavská Sobota.
3. Dňom prevodu vlastníckeho práva prejdú na kupujúceho všetky ostatné práva a povinnosti s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti súvisiace.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Táto zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle účastníkov, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu oprávnenými osobami vlastnoručne podpísaná.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všetkých súvisiacich právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
4. Kupujúci prehlasuje, že podpísaním tejto zmluvy dáva súhlas so spracúvaním osobných údajov na účely tejto zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 origináloch, 2 originály budú odstúpené Správe katastra Rimavská Sobota, 3 originály si ponechá predávajúci a 1 originál obdrží kupujúci.
6. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie zmluvy vo výške **16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Suma je splatná v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Rimavskej Sobote dňom podpísania zmluvy.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho s výnimkou vlastníckeho práva k predmetu prevodu, ktoré nadobudne účinnosť rozhodnutím Správy katastra Rimavská Sobota o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Rimavskej Sobote, dňa:

- 5 -01- 2012

V Rimavskej Sobote, dňa:

- 5 -01- 2012

Predávajúci – oprávnený  
z predkupného práva:

Kupujúci - povinný  
z predkupného práva:

Mesto Rimavská Sobota)



.....  
JUDr. Jozef Šimko  
primátor mesta

.....  
Ladislav Boroš