

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci/Oprávnený z vecného bremena:

František JEŠÍK, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Udiča , 018 01 Udiča

Číslo bankového účtu v tvare IBAN:

Štátny občan SR

(ďalej ako „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

Kupujúci/Povinný z vecného bremena:

Obec UDIČA

Sídlo: Udiča 302, 018 01 Udiča

IČO: 00 317 853

Štatutárny orgán: Peter CHOCHLÍK – starosta obce

(ďalej ako „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

(ďalej „predávajúci/oprávnený z vecného bremena“

a „kupujúci/povinný z vecného bremena“ spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov kúpnu zmluvu a v súlade s § 151 n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zmluvu o zriadení vecného bremena v nasledujúcom znení:

I. KÚPNA ZMLUVA

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území: Udiča**, obec: **Udiča**, okres: **Považská Bystrica**, evidovanej na **LV č. 2555**, ktorý je vedený pre katastrálne územie **Udiča**, a to:

- a) POZEMOK: **registra KN -E**, parcelné číslo: **283/1** o výmere **2731 m²**, druh pozemku: **orná pôda**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,
2. Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. písm. a) tejto zmluvy bol zameraný geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv na parcelách C KN p.č. 2197/19 a 2583/6“, číslo plánu: **182/2021**, ktorý vyhotovila dňa 01.12.2021 GeoID s.r.o., miesto podnikania: Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO: 46 659 757, autorizačne overil dňa 01.12.2021 Ing. Mário Barančík (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 13.12.2021 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 955/2021 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 182/2021“). GP č. 182/2021 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. Na základe GP č. 182/2021 došlo k:

- oddeleniu časti pozemku o výmere 989 m², a to od:

POZEMOK: **registra KN -E**, parcelné číslo: **283/1** o výmere **2731 m²**, druh pozemku: **orná pôda**

- oddeleniu časti pozemku o výmere 11 m², a to od:

POZEMOK: **registra KN -E**, parcelné číslo: **283/1** o výmere **2731 m²**, druh pozemku: **orná pôda**

evidovaných na **LV č. 2555** vedený pre **katastrálnom území: Udiča**, obec: **Udiča**, okres: **Považská Bystrica**, ktorých výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku)

v dôsledku čoho vznikli novovytvorené pozemky:

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **2197/19** o výmere **989 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku,
- b) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **2583/6** o výmere **11 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku

Článok II.

Predmet zmluvy a prevodu

1. **Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosť:**

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **2197/19** o výmere **989 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 182/2021**,
- b) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **2583/6** o výmere **11 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 182/2021**.

(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

2. **Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy a podľa tejto zmluvy, kupuje v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 do svojho vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať**

predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

- Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, nastane stav, kedy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C, parcelné číslo: 2197/19 o výmere 989 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, zameraný podľa GP č. 182/2021,**
 - NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C, parcelné číslo: 2583/6 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, zameraný podľa GP č. 182/2021**

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy podľa tejto zmluvy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 26.000,00 EUR (slovom: dvadsaťšesťtisíc EUR).**
- Kupujúci kupuje od predávajúceho predmet kúpy podľa tejto zmluvy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 26.000,00 EUR (slovom: dvadsaťšesťtisíc EUR).**
- Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy je výsledkom dohody zmluvných strán, a to vo výške 26,00 EUR/ m².
- Kúpna cena v zmysle tejto zmluvy bola schválená Uznesením č. 91/2021 Obecného zastupiteľstva v Udiči zo dňa 20.12.2021.
- Zmluvné strany sa dohodli, že **kupujúci uhradí kúpnu cenu**, v zmysle tejto zmluvy, predávajúcemu **na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy**, a to v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Stav prevádzanej nehnuteľnosti

- Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
- Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ju kupuje, tak ako leží a stojí.
- Predávajúci vyhlasuje, že umožnil prehliadku nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy a tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažená žiadnymi dlhmi, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb okrem tých, ktoré sú evidované na LV 2555 v čase podpisu tejto zmluvy.

II. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Titulom kúpnej zmluvy nadobudne kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú evidované na:

LV č. 2555, ktorý je vedený pre katastrálne územie **Udiča**, obec: Udiča, okres: Považská Bystrica, a to:

- a) POZEMOK: **registra KN -E**, parcelné číslo: **283/1** o výmere **2731 m²**, druh pozemku: **orná pôda**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,

2. **Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. písm. a) tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bol zameraný geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN** na určenie vlastníckych práv na parcelách C KN p.č. 2197/19 a 2583/6“, **číslo plánu: 182/2021**, ktorý vyhotovila dňa 01.12.2021 GeoID s.r.o., miesto podnikania: Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO: 46 659 757, autorizačne overil dňa 01.12.2021 Ing. Mário Barančík (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 13.12.2021 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 955/2021 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 182/2021“). GP č. 182/2021 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. Na základe GP č. 182/2021 došlo k:

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere 989 m², a to od:

POZEMOK: **registra KN -E**, parcelné číslo: **283/1** o výmere **2731 m²**, druh pozemku: **orná pôda**

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere 11 m², a to od:

POZEMOK: **registra KN -E**, parcelné číslo: **283/1** o výmere **2731 m²**, druh pozemku: **orná pôda**

evidovaných na **LV č. 2555** vedený pre **katastrálnom území: Udiča**, obec: **Udiča**, okres: **Považská Bystrica**, ktorých výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku)

v dôsledku čoho vznikli novovytvorené pozemky:

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **2197/19** o výmere **989 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku,
- b) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **2583/6** o výmere **11 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku

4. Kupujúci, pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena v právnom postavení povinného z vecného bremena, touto zmluvou zriaďuje v prospech predávajúceho v právnom postavení oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno spočívajúce **v práve bezplatného prechodu pešo, vjazdu a prejazdu motorovým vozidlom cez novovytvorené pozemky špecifikované v predchádzajúcom bode písmeno a) a b) tejto zmluvy.**
5. **Predávajúci v právnom postavení oprávneného z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma v celom rozsahu, a kupujúci v právnom postavení povinného z vecného bremena sa v celom rozsahu zaväzuje strpieť výkon predmetného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.**

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia a bezodplatne.
7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k predmetnej nehnuteľnosti, t. j. pôsobiť in rem.
8. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy nadobudne oprávnený z vecného bremena František Ješík povolením vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

III. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok I.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Súčasne zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho a návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podpíšu zmluvné strany súčasne so zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor kupujúci.
3. Podpisom na tejto zmluve predávajúci/oprávnený z vecného bremena splnomocňuje kupujúceho/povinného z vecného bremena na podanie vkladu do katastra nehnuteľností a to bezprostredne po podpise tejto zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť. Kupujúci prehlasuje, že toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.
4. Všetky správne poplatky (najmä kolok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
5. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena (t. j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v kúpnej zmluve alebo v zmluve o zriadení vecného bremena odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

Článok II. Závěrečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci nie je oprávnený, odo dňa podpisu tejto zmluvy, nehnuteľnosť ďalej scudziť, založiť, prenajímať alebo s ňou inak nakladať tak, že by zabránil povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Takýto právny úkon by bol oboma zmluvnými stranami považovaný za neplatný od počiatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený so svojím spoluvlastníckym podielom k predmetu kúpy nakladať.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojho podpisu pod text zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho/oprávneného z vecného bremena, jedno je určené pre kupujúceho/povinného z vecného bremena a jedno vyhotovenie bude použité pre účely konania o povolení vkladu a pre účely advokátskej kancelárie. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Udiči dňa 04. 04. 2022

V Udiči dňa 04. 04. 2022

Predávajúci/Oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci/Povinný z vecného bremena:

.....
František JEŠÍK

.....
Obec UDIČA
Peter CHOCHLÍK – starosta obce