

Kúpna zmluva

a

Zmluva o vecnom bremene

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb.,
v znení neskorších predpisov – Občiansky zákonník

Obec Sebechleby, IČO: 00320226, sídlo: Sebechleby 1, 962 66, zastúpenie:
Ing. Terézia Krnáčová- starosta

Pleva Stanislav, rod. Pleva, trvale
bytom Sebechleby 72, 962 66 Sebechleby, občan SR, ďalej ako „predávajúci 2
a oprávnený z vecného bremena“

Slavomíra Bukovinská, rod. Plevová, v
bytom Sebechleby 345, 962 66 Sebechleby, občan SR, ďalej ako „kupujúci 1 a povinný
z vecného bremena“

Šalát Ján, rod. Šalát, trvale bytom
Sebechleby 344, 962 66 Sebechleby, občan SR, ďalej ako „kupujúci 2“

Vajová Katarína, rod. Kempová,
trvale bytom Sebechleby 71, 962 66 Sebechleby, občan SR, ďalej ako „kupujúci 3“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“
spôsobilí a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta na
základe slobodnej a vážnej vôle na uzavretí tejto kúpnej zmluvy a zmluvy
o vecnom bremene za nasledovných podmienok:

I.

Predmet vlastníctva a prevodu

Predávajúci 1 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV
výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných
Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor v katastrálnom území
Sebechleby na LV č. 1 a to:

**-parcely registra C KN č.4916/32 o výmere 36m² druh zastavané
plochy a nádvorie**

-parcely registra C KN č.10684/5 o výmere 25.263m2 druh zastavané plochy a nádvorie

Predávajúci 2 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor v katastrálnom území Sebechleby na **LV č. 286 a 1989** a to:

-parcely registra C KN č.257/1 o výmere 877m2 druh zastavané plochy a nádvorie

-parcely registra C KN č.257/3 o výmere 293m2 druh záhrada

-parcely registra E KN č.247 o výmere 73m2 druh záhrada

-stavby súpisné číslo 72 – rodinný dom na pozemku registra C KN č. 257/1

-parcely registra C KN č.10684/8 o výmere 81m2 druh záhrada

Geometrickým plánom č. 53549511-7/2022 vyhotovený Ing. Anna Molnárová, GEODETICKÉ PRÁCE, IČO: 53549511, Plášťovce 237, overený Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor pod č. 18/2022, boli vyššie citované parcely C KN č. 257/1, 257/3, 10684/5, 10684/8 a parcela C KN č. 259/3 o výmere 200m2 druh zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Bukovinskej Slavomíry zamerané do:

- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 257/1 o výmere 140m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 1)
- Parcely registra C KN č. 257/3 o výmere 293m2 druh záhrada
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 259/3 o výmere 133m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 7)
- Zbytkovej parcely registra C KN č. 10684/5 o výmere 25111m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 16)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 10684/8 o výmere 48m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 14,15,5)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 257/4 o výmere 96m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 2)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 257/5 o výmere 581m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 3)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 257/6 o výmere 46m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 4)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 259/4 o výmere 67m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 8)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 10684/5 o výmere 33m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 9)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 10684/62 o výmere 142m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 10,13,16)
- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 10684/63 o výmere 24m2 druh zastavané plochy a nádvorie (diel 6,11,12)

Aktualizovaný geometrický plánom č. 53549511-127/2021 vyhotovený Ing. Anna Molnárová, GEODETICKÉ PRÁCE, IČO: 53549511,

Plášťovce 237, overený Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor pod č. 361/2021, bola vyššie citovaná parcela C KN č. 10684/8 zameraná do:

- Novovytvorenej parcely registra C KN č. 10684/60 o výmere 118m² druh zastavané plochy a nádvorie

- a) **Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Obec Sebechleby a kupujúcim Šalátom Jánom je parcela registra C KN č.4916/32 o výmere 36m² druh zastavané plochy a nádvorie ktorú kupujúci Šalát Ján nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

- b) **Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Obec Sebechleby a kupujúcim Bukovinskou Slavomírou je parcela registra C KN č.10684/8 (v časti dielu 15 – výmera 3m²) o výmere 48m² druh zastavané plochy a nádvorie, ktorú kupujúci Bukovinská Slavomíra nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

- c) **Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Plevom Stanislavom a kupujúcim Bukovinskou Slavomírou je parcela registra C KN č.10684/8 (v časti dielu 14, 5 – výmera 45m²) o výmere 48m² druh zastavané plochy a nádvorie, ktorú kupujúci Bukovinská Slavomíra nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

- d) **Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Obec Sebechleby a kupujúcim Bukovinskou Slavomírou je parcela registra C KN č.10684/61 (v časti dielu 9 – výmera 33m²) o výmere 33m² druh zastavané plochy a nádvorie, ktorú kupujúci Bukovinská Slavomíra nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

- e) **Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Obec Sebechleby a kupujúcim Bukovinskou Slavomírou je parcela registra C KN č.10684/62 (v časti dielu 10, 16 – výmera 97m²) o výmere 142m² druh ostatné plochy, ktorú kupujúci Bukovinská Slavomíra nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

- f) **Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Obec Sebechleby a kupujúcim Bukovinskou Slavomírou je parcela registra C KN č.10684/63 (v časti dielu 11- výmera 19m²) o výmere 24m² druh zastavané plochy a nádvorie, ktorú kupujúci Bukovinská Slavomíra nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

- g) Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Obec Sebechleby a kupujúcim Vajovou Katarínou je parcela registra C KN č.10684/60 o výmere 118m² druh zastavané plochy a nádvorie ktorú kupujúci Vajová Katarína nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
- h) Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Plevom Stanislavom a kupujúcim Bukovinskou Slavomírou je parcela registra C KN č.257/4 (v časti dielu 2 – výmera 96m²) o výmere 96m² druh zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN č.257/5 (v časti dielu 3 – výmera 581m²) o výmere 581m² druh zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN č.257/6 (v časti dielu 4 – výmera 46m²) o výmere 46m² druh zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN č. 10684/62 (v časti dielu 13 – výmera 45m²) o výmere 142m² druh ostatné plochy, parcela registra C KN č. 10684/63 (v časti dielu 6, 12 – výmera 5m²) o výmere 24m² druh zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN č.257/3 o výmere 293m² druh záhrada, parcela registra E KN č.247 o výmere 73m² druh záhrada, -stavby súpisné číslo 72 – rodinný dom na pozemku registra C KN č. 257/1, ktoré kupujúci Bukovinská Slavomíra nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

II.

Kúpna cena a jej splatnosť

Zmluvné strany **Obec Sebechleby, Šalát Ján, Bukovinská Slavomíra a Vajová Katarína** sa dohodli na kúpnej cene v súlade s VZN č. 1/2018 o zásadách hospodárenia s majetkom obce Sebechleby za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode a), b), d), e), f), g) a odsúhlasením Obecného zastupiteľstva obce Sebechleby zo dňa 9.5.2022, uznesením č. 152/2022, 154/2022, 155/2022. Kúpna cena za 1m² pozemku – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie sa stanovuje na 3,50 €, pričom na kupujúceho Šalát Ján pripadá kúpna cena vo výške **126,-€** (slovom: jednostodvadsaťšesť eur) a na kupujúcu Bukovinskú Slavomíru pripadá dohodnutá kúpna cena vo výške **532,-€** (slovom: päťstotridsať dva eur) a na kupujúcu Vajovú Katarínu pripadá dohodnutá kúpna cena vo výške **413,-€** (slovom: štyristottrinásť eur)

Kúpna cena bola zaplatená v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne v prospech predávajúceho, čo predávajúci svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že kúpnu cenu od kupujúcich prevzal.

Zmluvné strany **Pleva Stanislav a Bukovinská Slavomíra** sa vzhľadom na blízky príbuzenský vzťah dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode c) a g) vo výške 1,- € (slovom:

jedno eur). Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho k rukám a to v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

III.

Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy , vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie a odovzdá do užívania bezodkladne po povolení vkladu vlastníckeho práva správnym orgánom.

Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva:

a) nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie (vyvlastnenie) k predmetu zmluvy a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasuje, že s inými osobami ako s kupujúcim neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci

podľa dohody v čase a mieste uzavretia kúpnej zmluvy a správny poplatok za vklad vecného bremena hradí Bukovinská Slavomíra.

Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva 155/2022, 152/2022, 154/2022 zákonnou väčšinou podľa § 9a ods. 8 písm. b) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení kde dôvodom odpredaja predmetu prevodu jednotlivým vlastníkom je dôvod usporiadania pozemkov pod stavbami tak ako je to uvedené v uzneseniach OZ.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Sebechleby. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bola obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Obec túto skutočnosť svojím podpisom potvrdzuje.

Účastník zmluvy Obec Sebechleby je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Obec Sebechleby touto zmluvou potvrdzujem, že podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, kupujúci nie je poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, blízkou osobou.

IV.

Zmluva o vecnom bremene

Zmluvné strany **Pleva Stanislav a Bukovinská Slavomíra** sa vzájomne touto zmluvou dohodli na zriadení vecného bremena „in personam“ a to doživotného bývania a užívania **-stavby súpisné číslo 72 – rodinný dom na pozemku registra C KN č. 257/1** v prospech **Pleva Stanislav**, rod. Pleva, nar. 18.10.1950, rod. č.:501018/262, trvale bytom Sebechleby 72, 962 66

Sebechleby, občan SR. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone svojho práva vyplývajúceho z tohto vecného bremena postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku povinného z vecného bremena. Porušenie povinnosti strpenia práva z vecného bremena v prospech oprávneného zakladá skutočnosť hrubého porušenia dobrých mravov s následkom zrušenia zmluvy od začiatku, čo účastníci potvrdzujú vlastnoručným podpisom overeným podľa osobitných predpisov. Ďalej sa povinný z vecného bremena zaväzuje o postaranie sa o oprávneného v starobe a chorobe tak, aby mohol viesť dôstojný život.

V.

Návrh na zápis do KN

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností na list vlastníctva zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu na návrh Obce Sebechleby a zápis vecného bremena na návrh Bukovinská Slavomíra.

VI.

Osobitné a záverečné dojednania

Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, avšak do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľnosti.

Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme formou dodatku.

Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva bola vypracovaná 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad .

V Sebechleboch, dňa ^{30.11}.....2022

Obec Sebechleby, zastúpenie: Ing.Terézia Krnáčová – starosta
(osvedčený podpis)

Pleva Stanislav
(osvedčený podpis)

Bukovinská Slavomíra
(osvedčený podpis)

Vajová Katarína
(osvedčený podpis)