

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č.2023/297

uzavretá podľa Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Nižná so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná

v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce

IČO: 00 314 684, SR

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: SK68 0200 0000 0000 1752 6332

na jednej strane (ďalej len „predávajúci“)

a

Magdaléna Kondelová rod.Švedová, nar....., r.č....., bytom

....., štátna príslušnosť:

na druhej strane (ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Preambula

1.Predávajúci je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1.

2.Geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771, úradne overený dňa 22.08.2023 pod číslom G1-334/23 Ing.Ľ.Vandlíkovou vznikol:

- oddelením z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, **nový pozemok parcela reg. CKN č.394/2 o výmere 275m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná,

- oddelením z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, **nový pozemok parcela reg. CKN č.394/8 o výmere 114m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná,

- oddelením z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, **nový pozemok parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná,

- oddelením z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, **nový pozemok parcela reg. CKN č.394/6 o výmere 47m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná.

Podľa nového stavu geometrického plánu č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vznikli nové parcely v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

- parcela reg. CKN č.394/2 o výmere 275m², druh: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. CKN č.394/8 o výmere 114m², druh: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m², druh: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. CKN č.394/6 o výmere 47m², druh: zastavaná plocha a nádvorie.

Nakoľko geometrický plán č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 bol úradne overený dňa 22.08.2023 pod číslom G1-334/23, nie je prílohou tejto zmluvy v súlade s ust. § 24 ods.1 písm. g) zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam, podľa ktorého postačuje uviesť číslo úradného overenia geometrického plánu.

Čl. II. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Nižná, a to:

a) prevod pozemku zobrazeného ako **parcela reg. CKN č.394/2 o výmere 275m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorená geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771 z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, k.ú. Nižná,

b) prevod pozemku zobrazeného ako **parcela reg. CKN č.394/8 o výmere 114m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorenej geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771 z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, k.ú. Nižná,

c) prevod pozemku zobrazeného ako **parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorenej geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771 z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, k.ú. Nižná.

2. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu v podiele 1/1 predmet zmluvy uvedený v čl.II bod 1 a kupujúci do výlučného vlastníctva predmet zmluvy uvedený v čl.II bod 1 v podiele 1/1 bez výhrad kupuje.

3. Prevod vyššie uvedených nehnuteľností – pozemkov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.81/2023 zo dňa 12.09.2023.

Čl. III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Cena, za ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

a) **pozemok parcela reg. CKN č.394/2 o výmere 275m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, za cenu **18,35 eur/m² t.j.5046,25 eur**,

b) **pozemok parcela reg. CKN č.394/8 o výmere 114m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, za cenu **18,35 eur/m² t.j.2091,90 eur**,

c) **pozemok parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, za cenu **16,52 eur/m² t.j.1404,20 eur**.

Celková kúpna cena pozemkov je: **8542,35 eur (slovom „osemtisícpäťstoštyridsaťdvaeuratridsaťpäťcentov)**.

Dohodnutá cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.81/2023 zo dňa 12.09.2023.

2. Cena pozemku **parcela reg. CKN č.394/2 o výmere 275m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie určená znaleckým posudkom č.129/2023 zo dňa 24.08.2023 znalcom Ing.Eugenom Dedinským, Štúrova 437, 027 43 Nižná: **18,35 eur/m² t.j.5046,25 eur**.

3.Cena pozemku **parcela reg. CKN č.394/8 o výmere 114m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie určená znaleckým posudkom č.129/2023 zo dňa 24.08.2023 znalcom Ing.Eugenom Dedinským, Štúrova 437, 027 43 Nižná: **18,35 eur/m² t.j.2091,90 eur.**

4.Cena pozemku **parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie určená znaleckým posudkom č.129/2023 zo dňa 24.08.2023 znalcom Ing.Eugenom Dedinským, Štúrova 437, 027 43 Nižná: **16,52 eur/m² t.j.1404,20 eur.**

5.Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností – prevod nehnuteľností a zriadenie vecného bremena spolu vo výške 132 eur, náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu vo výške 347 eur a náklady znaleckého posudku bude znášať kupujúci.

6.Kúpnu cenu vo výške **8542,35 eur**, správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške **132 eur** a náklady za vyhotovenie geometrického plánu vo výške **347 eur** zaplatí kupujúci do troch dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným vkladom na číslo účtu: , **variabilný symbol:**

Čl. IV. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za právny stav nehnuteľností, ich výlučné vlastníctvo a vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Kupujúcemu je stav nehnuteľností dobre známy z osobnej prehliadky a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú pri predaji.

Čl. V. Nadobudnutie vlastníctva a odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Každá zo zmluvných strán má právo od kúpnej zmluvy odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy ani do dvanástich mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho alebo ak príslušný katastrálny orgán návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zamietne alebo zastaví.
3. Odstúpenie od kúpnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane preukázateľne doručené. Odstúpením zaniká kúpna zmluva od samého počiatku. Odstúpením od zmluvy vzniká kupujúcemu nárok na vrátenie celej kúpnej ceny a to do troch dní od odstúpenia od kúpnej zmluvy a predávajúcemu vzniká nárok na vrátenie predmetu prevodu.

Čl. VI.

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 151n, §151o a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Nižná so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná

v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce

IČO: 00 314 684, SR

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: SK68 0200 0000 0000 1752 6332

na jednej strane (ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

a

Magdaléna Kondelová rod.Švedová, nar....., r.č....., bytom

....., štátna príslušnosť:

na druhej strane (ďalej len „povinný z vecného bremena“)

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena

Čl. VII.

Predmet vecného bremena

1. Predmetom vecného bremena je pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Nižná zobrazený ako **parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorenej geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771 z parcely reg. CKN č.394/2 o výmere 521m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, k.ú. Nižná (ďalej len „povinný pozemok“).

2. Kupujúci v postavení povinného z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje ku povinnému pozemku parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m², druh: zastavaná plocha a nádvorie vecné bremeno – in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými prostriedkami a strojmi za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie odvodňovacieho kanála, ktorý sa nachádza na pozemku parcela reg. CKN č.394/6 o výmere 47m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorenej geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771 v prospech oprávneného z vecného bremena a v povinnosti každodobého vlastníka pozemku parcela reg. CKN č.394/7 o výmere 85m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná právo vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými prostriedkami a strojmi za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie odvodňovacieho kanála, ktorý sa nachádza na pozemku parcela reg. CKN č.394/6 o výmere 47m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorenej geometrickým plánom č.53270771-37/2023 zo dňa 30.06.2023 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Západ 1317/46, 028 01 Trstená, IČO:53270771 strpiet’.

3. Povinný z vecného bremena a každodobý vlastník povinného pozemku sa zaväzuje strpiet’ právo oprávneného z vecného bremena.

4. Oprávnený z vecného bremena a predávajúci uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

5. Vecné bremeno sa zriaďuje natrvalo a bezodplatne.

6. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu.

7. Povinní z vecného bremena sú povinní umožniť oprávnenému z vecného bremena resp. poverenej osobe v nevyhnutnej miere vstupovať na povinný pozemok a prechádzať motorovými a nemotorovými prostriedkami a strojmi po povinnom pozemku za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie odvodňovacieho kanála.

8. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že na povinnom pozemku nebudú vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie odvodňovacieho kanála, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku odvodňovaciemu kanálu alebo by mohli ohroziť jeho stav.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpisanej forme.

2. Kupujúci a povinný z vecného bremena splnomocňuje obec Nižnú zastúpenú Ing. Jaroslavom Rosinom, starostom obce ku oprave chýb v písaní alebo počítaní a iných zrejmých nesprávností uvedených v kúpnej zmluve, v zmluve o zriadení vecného bremena, v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a v návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností tak aby boli v súlade s katastrálnym zákonom.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina
predávajúci
a oprávnený z vecného bremena

.....
Magdaléna Kondelová rod. Švedová
kupujúci
a povinný z vecného bremena