

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluva o budúcej Darovacej zmluve a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorené v súlade s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

čl. I Účastníci zmluvy

1.

Názov: **Obec Uzovský Šalgov**
sídlo: Uzovský Šalgov č. 138, PSČ: 082 61, Uzovský Šalgov
IČO: 00327948
DIČ: 2020732318
t. kontakt: 051/452 18 00
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN kód: SK92 0200 0000 0000 2382 8572
Zastúpený: Ing. Merva Jozef – starosta obce
(ďalej ako „predávajúci, budúci nadobúdateľ a budúci oprávnený z VB“)

2.

Meno, priezvisko: **Peter Molčán, rod. Molčán**
Bydlisko: Uzovský Šalgov 187, PSČ: 082 61
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Príslušnosť: SR, slovenská
(ďalej ako „kupujúci, budúci darca v 1. rade a budúci povinný z VB v 1. rade“)

3.

Meno, priezvisko: **Mária Molčanová, rod. Telesnická**
Bydlisko: Uzovský Šalgov 187, PSČ: 082 61
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Príslušnosť: SR, slovenská
(ďalej ako „budúci darca v 2. rade a budúci povinný z VB v 2. rade“)

sa v zmysle platných právnych predpisov, najmä s poukázaním na ustanovenia § 588 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a v zmysle Uznesenia č.34/2023 a Uznesenia č. 65/2023 dohodli takto:

čl. II Preambula

- 1) **Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele ¼ k celku a v podiele ¼ k celku, spolu v podiele 2/4 k celku nasledovných nehnuteľností: pozemok registra „E KN“, parcelné č. 61, záhrada, o výmere 163 m² vedený Okresným úradom Sabinov,**

Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 487.

- 2) **Budúci darca v. 2. rade a budúci povinný z VB v 2. rade** je výlučným vlastníkom parcely registra C KN parc.č. 94/1 o výmere 1043 m², záhrada vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 444.
- 3) **Budúci darca v. 2. rade a budúci povinný z VB v 2. rade** je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 100/144 parcely registra E KN parc. č. 242/6 o výmere 62 m², orná pôda vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 649.
- 4) Na základe Uznesenia č. 34/2023 zo dňa 21.03.2023 z 2. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Uzovskom Šalgove konaného dňa 20.03.2023 Obecné zastupiteľstvo v Uzovskom Šalgove schválilo spôsob a zámer prevodu vlastníctva z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci a na základe Uznesenia č. 65/2023 z 4. zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného dňa 20.09.2023 Obecné zastupiteľstvo schválilo prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci prevod pozemku v katastrálnom území Uzovský Šalgov a to podiel o veľkosti 2/4 k celku k pozemku registra E KN parc.č. 61, záhrada o výmere 163 m² (81,5m² evidovaný na LV č. 487 v prospech Peter Molčan, Uzovský Šalgov 187 za cenu 1 Eur. Uznesenia Obecného zastupiteľstva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy .
- 5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, pozemok je bezprostredne príľahlý k pozemku vo vlastníctve p. Molčána, obec neplánuje uvedenú parcelu využívať a p. Molčan deklaruje, že na vlastné náklady uloží potrubie s priemerom 200mm na svojom pozemku okolo už existujúceho potrubia, ktoré zachová tak, aby sa zlepšilo odvádzanie prívalovej vody zo susediacich pozemkov za súčasťou hranicou intravilánu (pozemok parc. č. 242/1) na obecný pozemok parc. č. 95. Uloženie potrubia a doba realizácie bude dohodnutá zmluvne. **čl. III**

1) Predmet kúpnej zmluvy

Predmetom zmluvy – prevodu je **podiel o veľkosti 2/4 k celku nasledovnej nehnuteľnosti: pozemok registra „E KN“, parcelné č. 61, záhrada, o výmere 163 m² vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 487. 2)**

3) čl. IV 4) Obsah kúpnej zmluvy

Predávajúci **predáva** kupujúcemu predmet zmluvy – tak ako je popísaný v čl. III tejto zmluvy a to **podiel o veľkosti 2/4 k celku nasledovnej nehnuteľnosti: pozemok registra „E KN“, parcelné č. 61, záhrada, o výmere 163 m² vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 487 so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, ako aj s právami súvisiacimi s predmetom kúpy a kupujúci predmet kúpy v celosti kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva.**

čl. V

Kúpna cena

- 1) **Kúpna cena je na základe Uznesenia č. 34/2023 zo dňa 20.03.2023 a Uznesenia č. 65/2023 zo dňa 20.09.2023 stanovená a na základe dohody účastníkov zmluvy dohodnutá vo výške 1 Eur (1 euro).**

- 2) Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy na základe Uznesenia č. 34/2023 zo dňa 20.03.2023 a Uznesenia č. 65/2023 zo dňa 20.09.2023 a po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy vo výške 1 EUR (slovom 1 EURo) bude uhradená predávajúcemu v nasledovným spôsobom: **najneskôr v lehote 5 dní od podpisu zmluvy** bude pripísaná na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.

čl. VI Stav predmetu kúpy a ťarchy a osobitné dojednania

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je primeraný jeho veku, opotrebovaniu a jeho pôvodu.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy dostatočne pozná a je si vedomý v akom stavesa predmet kúpy nachádza, že s ním bol oboznámený obhliadkou na mieste samom a v takomto stave predmet kúpy bez výhrad kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať a je povinný ku dňu podpisu tejto zmluvy vyrovať všetky záväzky viaznúce na predmete kúpy.
- 4) Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady, ťarchy a iné vecné bremená, či dlhy, že predmet kúpy nebol prevezený na tretie osoby a nie je predmetom prenájmu ani záložného práva.
- 5) Kupujúci a budúci darca v 1. rade a budúci darca v 2. rade sa v zmysle predchádzajúcich dohôd a v zmysle uznesení Obecného zastupiteľstva zaväzujú, že v lehote najneskôr do 31.05.2024 na vlastné náklady a na trvalo uložia potrubie s priemerom 200mm na svojom pozemku (parc. č. 61, parc. č. 94/1 a parc. č. 242/6) okolo už existujúceho potrubia, ktoré zachová tak, aby sa zlepšilo odvádzanie prívalovej vody zo susediacich pozemkov za súčasťou hranicou intravilánu. Kupujúci a budúci darca v 1. rade a budúci darca v 2. rade sa zaväzujú predmetné uložené potrubie ponechať v zemi natrvalo, pričom táto povinnosť prechádza aj na ich právnych nástupcov.
- 6) V prípade, že nedôjde zo strany kupujúceho k splneniu vyššie uvedenej povinnosti v čl. VI ods. 5 zmluvy alebo v prípade ak dôjde k odstráneniu už uloženého potrubia s priemerom 200mm má predávajúci právo na odstúpenie od predmetnej kúpnej zmluvy.
- 7) Predávajúci má tiež právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy v prípade, že **v lehote do 2 rokov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy** nedôjde k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v povinnosti kupujúceho na uložení/osadení a vedení potrubia s priemerom 200mm a vstupu na zaťažený pozemok za účelom prevádzkovania, užívania, údržby potrubia s priemerom 200mm na zaťaženom pozemku : registra „E KN“, **parcelné č. 61, záhrada, o výmere 163 m²** vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území **Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov**, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 487 v prospech predávajúceho.

Čl. VII Zmluva o budúcej darovacej zmluve a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 1) Budúci darca v 1. rade a budúci darca v.2. rade sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že po splnení si povinnosti vyplývajúcej z čl. VI tejto zmluvy a to po uložení potrubia s priemerom 200mm na vlastné náklady prevedú predmetné potrubie do vlastníctva budúceho obdarovaného a to obce Uzovský Šalgov so všetkými právami a povinnosťami s predmetným potrubím súvisiacimi na základe písomnej darovacej zmluvy a to **najneskôr v lehote 2 mesiaca od uloženia** potrubia s priemerom 200mm.
- 2) Predmetom a účelom tejto zmluvy je aj dohoda účastníkov zmluvy o tom, že budúci povinný z vecného bremena v 1. rade a budúci povinný z vecného bremena v 2. rade

zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených pozemkoch (pozemok registra „E KN“, **parcelné č. 61, záhrada, o výmere 163 m2** vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 487, pozemok registra C KN **parc.č. 94/1 o výmere 1043 m2, záhrada** vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 444 pozemok registra E KN **parc. č. 242/6 o výmere 62 m2, orná pôda** vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 649) bezodplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a jeho právnych nástupcov a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

- 3) Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve zriadia na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku výkon práva:
 - a) uloženia/osadenie a vedenia potrubia s priemerom 200mm
 - b) vstupu osobami na budúci zaťažený pozemok za prítomnosti vlastníkovpozemku za účelom prevádzkovania, užívania, údržby potrubia s priemerom 200mm a to iba v nevyhnutnom rozsahu
- 1) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že za účelom vymedzenia skutočného rozsahu vecného bremena, zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „*geometrický plán*“), pričom budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri zameraní vecného bremena.
- 2) Účastníci zmluvy sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú v lehote najneskôr do 1 roka od uloženia potrubia s priemerom 200mm.
- 3) Budúci povinní z vecného bremena sú povinní v lehote najneskôr do 2 roka od uloženia potrubia s priemerom 200mm vysporiadať predmetný zaťažený pozemok (pozemok registra „E KN“, **parcelné č. 61, záhrada, o výmere 163 m2** vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom **území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov**, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 487 a pozemok registra E KN parc. č. 242/6 o výmere 62 m2, orná pôda vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom **území Uzovský Šalgov, obec Uzovský Šalgov**, okres Sabinov, evidovaný na LV č. 649 tak, aby bolo možné zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 4) Pokiaľ by z dôvodu vyššej moci, ktoré budúci povinní z VB preukážu budúcemu oprávnenému z VB nebolo možné vysporiadať predmetné pozemky v lehote na zriadenie vecného bremena môže na základe písomnej dohody dôjsť k predĺženiu lehoty na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení VB a to na základe žiadosti budúceho povinného z vecného bremena a adresovanej budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

Čl. VIII

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie predmetu prevodu

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Uzovský Šalgov.

- 2) Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
- 3) Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam spolu s prílohami v potrebnom počte vyhotovení podá advokátka JUDr. Zuzana Karaffová, so sídlom Sabinov, Nám. slobody 50, ktorá je na tento úkon účastníkmi (predávajúcim) splnomocnená a to na základe pokynu účastníkov, ktorý môže byť urobený v písomnej alebo emailovej podobe a to bezodkladne po podpise kúpnej zmluvy a uhradení kúpnej ceny.
- 4) Náklady spojené s vyhotovením zmluvy a správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podaný elektronicky hradia/hradí predávajúci.
- 5) Účastníci zmluvy sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúcich na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy. Účastníci sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien kúpnej ceny a platobných podmienok a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorý z účastníkov vyzve druhého na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhý z účastníkov je povinný takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 6) V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, predávajúci vráti celú uhradenú kúpnu cenu na účet kupujúceho a to do 2 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

- 1) Účastníci zmluvy sa zaväzujú, že pri napĺňaní obsahu tejto zmluvy si navzájom budú poskytovať súčinnosť tak, aby bol naplnený zmysel a obsah uzatváranej zmluvy.
- 2) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Uzovský Šalgov.
- 3) Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis bude použitý ako príloha návrhu na vklad do katastra, elektronicky a po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov.
- 5) Vo veciach touto zmluvou výslovne neupravených platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
- 6) V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný

obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.

- 7) Zmeny a doplnky k zmluve sa môžu uskutočniť len v písomnej forme očíslovanými dodatkami na základe súhlasného prejavu vôle všetkých účastníkov.
- 8) Účastníci zmluvy na znak súhlasu s jej obsahom, vedomí si jej právnych následkov, zmluvu vlastnoručne podpisujú a tento právny úkon robia slobodne a vážne.

V Sabinove, dňa 13.10.2023

.....
predávajúci
obec Uzovský Šalgov
Merva Jozef – starosta obce

.....
kupujúci, budúci darca v 1. rade
a budúci povinný z VB v 1. rade **Ing.**
Peter Molčán, rod. Molčán

.....
budúci darca v 2. rade a budúci povinný
z VB v 2. rade
Mária Molčanová, rod. Telesnická