

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRUŠENÍ VECNÉHO BREMENA
uzavreté dnešného dňa podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. OZ
medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCIM A POVINNÝM Z VECNÉHO BREMENA:

OBEC RUMANOVÁ, Rumanová 1, 951 37 Rumanová, SR, IČO: 00308412, DIČ: 2021102897, zastúpená Mgr. Jozefom Jankovičom – starostom obce
- v ďalšom texte len ako predávajúci a povinný z vecného bremena

KUPUJÚCIMI A OPRÁVNENÝMI Z VECNÉHO BREMENA:

1. **HORNÍK Erik**, rod. Horník, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Malý Báb 528, 951 34 Báb, štátna príslušnosť: SR
2. **KUBOVIČOVÁ Helena**, rod. Miháliková, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 310, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR
3. **VLČEK Ladislav**, rod. Vlček, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 30, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR
4. **MARKOVIČOVÁ Veronika**, rod. Horníková, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 310, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR, **MARKOVIČ Peter**, rod. Markovič, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 284, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR, **MARKOVIČ Juraj**, rod. Markovič, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 261, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR a **MARKOVIČ Daniel**, rod. Markovič, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 128, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR
5. **TALIAN Marek**, rod. Talian, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 310, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR
6. **KIŠACOVÁ Lucia, Bc.**, rod. Uharčeková, dátum narodenia:, rodné číslo:, trvale bytom: Rumanová 310, 951 37 Rumanová, štátna príslušnosť: SR
- v ďalšom texte len ako kupujúci a oprávnení z vecného bremena

za nasledovných podmienok:

I.

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Rumanová, kat. územie Rumanová v LV čís. 673 ako parcela registra C pod A parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² a pod B/1 na názov Obec Rumanová v celosti.
- 2) Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2598/103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1058. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Rumanová, kat. územie Rumanová v LV čís. 1058 ako stavba – 6-bytovka súpisné číslo 310 na parcele číslo 2598/103 nasledovne:
 - a) pod B/1 na meno Horník Erik ako vlastní Bytu č. 1, poschodie: 2, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 104/562 k celku,
 - b) pod B/2 na meno Kubovičová Helena ako vlastní Bytu č. 6, poschodie: 3, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 103/562 k celku,
 - c) pod B/3 na meno Vlček Ladislav ako vlastní Bytu č. 2, poschodie: 2, vo výlučnom vlastníctve

v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 74/562 k celku,

d) pod B/4 na meno Markovičová Veronika ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 1/2, pod B/8 na meno Markovič Peter ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 1/8, pod B/9 na meno Markovič Juraj ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 1/8, pod B/10 na meno Markovič Daniel ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 2/8 a spoločným podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 104/562 k celku,

e) pod B/5 na meno Talian Marek ako vlastník Bytu č. 5, poschodie: 3, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 73/562 k celku,

f) pod B/6 na meno Bc. Kišacová Lucia ako vlastník Bytu č. 4, poschodie: 3, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 104/562 k celku.

3) Obecné zastupiteľstvo v Rumanovej na svojom zasadnutí dňa 31.08.2021 schválilo Uznesením č. 191 zámer odpredať pozemku KCN parc. č. 2598/103 vo výmere 277 m² k.ú. Rumanová pod bytovým domom Rumanová č. 310 v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zák. 138/1991 Zb. pre majiteľov bytov v tomto dome.

4) Obecné zastupiteľstvo v Rumanovej na svojom zasadnutí dňa 10.10.2023 schválilo Uznesením č. 59 odpredať pozemku KCN parc. č. 2598/103 – zastavaná plocha vo výmere 277 m² k.ú. Rumanová v majetku obce Rumanová vedenom na LV č. 673 pod bytovým domom Rumanová č. 310 v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zák. 138/1991 Zb. pre majiteľov bytov v tomto bytovom dome v podieloch rovnajúcich sa pomeru spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za cenu určenú podľa § 15 Vyhlášky 465/1991 Zb.

II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť popísanú v bode I. tejto zmluvy kupujúcim do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu vedenú v LV čísl. 673 ako parcela registra C pod A parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² a pod B/1 na názov Obec Rumanová v celosti.

III.

Kupujúci kupujú nehnuteľnosť popísanú v bode I. tejto zmluvy od predávajúceho do svojho podielového spoluvlastníctva vo výške podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve nasledovne:

a) kupujúci Horník Erik

parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² do podielového spoluvlastníctva v 104/562 v pomere k celku (51,26 m²),

b) kupujúca Kubovičová Helena

parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² do podielového spoluvlastníctva v 103/562 v pomere k celku (50,77 m²),

c) kupujúci Vlček Ladislav

parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² do podielového spoluvlastníctva v 74/562 v pomere k celku (36,47 m²),

d) kupujúci Markovičová Veronika, Markovič Peter, Markovič Juraj a Markovič Daniel

parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² do podielového spoluvlastníctva v 104/562 v pomere k celku (51,26 m²)

– podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu v pomere na nich pripadajúcom: Markovičová Veronika v 1/2 v pomere k podielu (25,63 m²), Markovič Peter v 1/8 v pomere k podielu (6,41 m²), Markovič Juraj v 1/8 v pomere k podielu (6,41 m²) a Markovič Daniel v 2/8 v pomere k podielu (12,81 m²),

e) kupujúci Talian Marek

parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² do podielového

spoluvlastníctva v 73/562 v pomere k celku (35,98 m²),

f) kupujúca Kišacová Lucia

parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² do podielového spoluvlastníctva v 104/562 v pomere k celku (51,26 m²).

IV.

1) Kúpna cena za nehnuteľnosti popísané v bode I. tejto zmluvy bola stanovená na základe §18a ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §15 Vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 185,59 EUR (slovom: jedenstoosemdesiatpäť EUR 59/100), ktorú kupujúci vyplatia predávajúcemu v hotovosti do 3 dní po podpise zmluvy, čo predávajúci uznáva a potvrdzuje aj svojim podpisom na tejto zmluve.

2) Jednotliví kupujúci zaplatia nasledovné sumy:

a) kupujúci Horník Erik zaplatí sumu 34,34 EUR,

b) kupujúca Kubovičová Helena zaplatí sumu 34,02 EUR,

c) kupujúci Vlček Ladislav zaplatí sumu 24,44 EUR,

d) kupujúci Markovičová Veronika, Markovič Peter, Markovič Juraj a Markovič Juraj spoločne zaplatia sumu 34,34 EUR,

e) kupujúci Talian Marek zaplatí sumu 24,11 EUR,

f) kupujúca Kišacová Lucia zaplatí sumu 34,34 EUR.

V.

1) Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Rumanová, kat. územie Rumanová v LV čís. 673 ako parcela registra C pod A parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² a pod B/1 na názov Obec Rumanová v celosti.

2) V LV č. 673 je uvedené nasledovné vecné bremeno:

Vecné bremeno - právo užívať p.č.2598/103 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov LV č.1058 podľa V 6275/02 - 12/03.

3) Oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Rumanová, kat. územie Rumanová v LV čís. 1058 ako stavba – 6-bytovka súpisné číslo 310 na parcele číslo 2598/103 a

a) pod B/1 na meno Horník Erik ako vlastníkom Bytu č. 1, poschodie: 2, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 104/562 k celku,

b) pod B/2 na meno Kubovičová Helena ako vlastníkom Bytu č. 6, poschodie: 3, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 103/562 k celku,

c) pod B/3 na meno Vlček Ladislav ako vlastníkom Bytu č. 2, poschodie: 2, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 74/562 k celku,

d) pod B/4 na meno Markovičová Veronika ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 1/2, pod B/8 na meno Markovič Peter ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 1/8, pod B/9 na meno Markovič Juraj ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 1/8, pod B/10 na meno Markovič Daniel ako spoluvlastník Bytu č. 3, poschodie: 2, v podielovom spoluvlastníctve v pomere 2/8 a spoločným podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 104/562 k celku,

e) pod B/5 na meno Talian Marek ako vlastníkom Bytu č. 5, poschodie: 3, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v pomere 73/562 k celku,

f) pod B/6 na meno Bc. Kišacová Lucia ako vlastníkom Bytu č. 4, poschodie: 3, vo výlučnom vlastníctve v pomere 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu, na príslušenstve v pomere 104/562 k celku.

4) Obecné zastupiteľstvo v Rumanovej na svojom zasadnutí dňa 10.10.2023 schválilo Uznesením č. 59 zrušenie vecného bremena - právo užívať p.č. 2598/103 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov LV č.1058 podľa V 6275/02 – 12/03 zapísaného v katastri nehnuteľností pre obec Rumanová, kat. územie Rumanová v LV čís. 673 z dôvodu predaja nehnuteľnosti CKN parcelné číslo 2598/103 vlastníkom bytov.

5) Zmluvné strany povinný z vecného bremena – Obec Rumanová a oprávnení z vecného bremena – vlastníci bytov a nebytových priestorov v stavbe 6-bytovka súpisné číslo 310 na parcele číslo 2598/103 sa na základe vzájomnej dohody dohodli ku dňu podpísania tejto zmluvy na bezodplatnom zrušení vecného bremena spočívajúceho v práve užívať p.č. 2598/103 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov LV č.1058 podľa V 6275/02 - 12/03 pre nehnuteľnosť, ktorá je na Správe katastra Nitra zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Rumanová, kat. územie Rumanová v LV čís. 673 ako parcela registra C pod A parcelné číslo 2598/103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² a pod B/1 na názov Obec Rumanová v celosti.

6) Zmluvné strany berú na vedomie, že k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností a že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

VI.

Nehnuteľnosť, ktorá je popísaná v bode I. tejto zmluvy sa prevádza bez akýchkoľvek ťarch a obmedzení, pričom predávajúci ručí za jej bezbremennosť, ako aj za jej prípadnú právnu vadu.

VII.

Kupujúci poznajú skutkový stav kupovanej nehnuteľnosti, a túto kupujú v takom stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy.

VIII.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúcich až vkladom tohto práva do katastra nehnuteľností a že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

IX.

Poplatok za vklad do katastra nehnuteľností zaplatia kupujúci.

X.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že táto kúpna zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že sa o jej obsahu dohodli tak, aby medzi nimi nedošlo ani v budúcnosti k žiadnym rozporom.

XI.

Kúpna zmluva bola účastníkmi prečítaná, nimi schválená a na znak súhlasu s jej obsahom aj vlastnoručne podpísaná.

V Rumanovej, dňa 17.10.2023

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

.....
Obec Rumanová
Mgr. Jozef Jankovič
Starosta Obce Rumanová

Kupujúci a oprávnení z vecného bremena:

.....
Horník Erik

.....
Kubovičová Helena

.....
Vlček Ladislav

.....
Markovičová Veronika

.....
Markovič Peter

.....
Markovič Juraj

.....
Markovič Daniel

.....
Talian Marek

.....
Bc. Kišacová Lucia