

KÚPNA ZMLUVA
so zriadením vecného bremena
č. 3/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: **Obec Slatvina**
V zastúpení starostkou obce Mgr. Líviou Staňovou,
sídlo: Slatvina 63, 053 61 Slatvina
IČO: 00 329 541
banka: Prima Banka
IBAN: SK03 5600 0000 0034 0539 3002

a

Kupujúci: **Ing. Vladimír Horšulák, r. Horšulák**
Bydlisko: Studenec 217, 053 04 Spišské Podhradie
nar.: 11.5.1982
r. č.: 820511/9406
štátny občan SR

I) Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom **pozemku** - parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 236 o výmere **241m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, o veľkosti podielu 1/1, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Slatvina, obec Slatvina, okres Spišská Nová Ves, zapísaný v katastri nehnuteľností na **LV č. 1** vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
(ďalej aj „**predmet kúpy**“)

II) Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci prevádza vlastníckeho právo k predmetu kúpy na kupujúceho a zaväzuje sa mu predmet kúpy odovzdať a kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy a sa zaväzuje prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň predávajúcej kúpnu cenu.

III) Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy je stanovená na základe **vyhodnotenia priameho predaja majetku obce č. 3/2024**, čo predstavuje sumu 1711,10 eur (slovom: tisícšesťstoštyridsať eur a desať centov) a sumu za vyhotovenie znaleckého posudku 200 eur (slovom: dvysto eur), čo predstavuje **celkovú sumu** za predmet kúpy **1911,10 €** (slovom: tisícdeväťstoštyridsať eur a desať centov). Minimálna cena bola určená na základe **znaleckého posudku č. 1/2024**, vypracovaného p. Ing. Ivetou Novákovou, Jahodová 9, Smižany, IČO: 34576100, znalkyňou z odboru odhad hodnoty nehnuteľnosti, zo dňa 08.02.2024,
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **do 10 dní** odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu na bankový účet uvedený v tejto zmluve.

KÚPNA ZMLUVA
so zriadením vecného bremena
č. 3/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

IV) Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu známy a predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasujú, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy ani iné právne povinnosti alebo práva tretích osôb.

V.) Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že k pozemku registra C-KN parcelné číslo 236, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 241 m² v katastrálnom území Slatvina, ku ktorým kupujúci nadobúda vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy uzavretej s predávajúcim, kupujúci ako povinným z vecného bremena sa **zriaduje právo vecného bremena**, ktorého obsahom je povinnosť strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1 tejto zmluvy:
 - a) vedenie podzemnej inžinierskej siete, ktorou je **kanalizačné potrubie**
 - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačného potrubia
2. Vecné bremeno sa zriaduje ako **časovo neobmedzené** na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bezodplatne. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené in rem a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú na každého aj ďalšieho vlastníka inžinierskej siete, ako aj na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností – pozemku registra C-KN parcelné číslo 236 v katastrálnom území Slatvina, či už na strane oprávnených z vecného bremena alebo povinných z vecného bremena.

VI.) Spoločné ustanovenie

1. Zámer na odpredaj predmetu bol na základe uznesenia OZ v Slatvine č. **15/2024**, podľa §9a, ods. 15, písm. f.), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, **zverejnený dňa 03.06.2024** na úradnej tabuli obce Slatvina a webovom sídle obce Slatvina (www.slatvina.eu).
2. Odpredaj nehnuteľnosti, formou priameho predaja, v zmysle čl.1, tejto zmluvy schválilo OZ v Slatvine uznesením číslo **15/2024** na svojom zasadnutí **dňa 15.5.2024** a prevod nehnuteľnosti na kupujúceho uznesením číslo: **24/2024**, na svojom zasadnutí dňa **10.7.2024** v prospech kupujúceho.
3. Prevod predmetu kúpy je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Slatvina, Smernicou o všeobecných podmienkach priameho predaja majetku obce Slatvina a platnou legislatívou SR.
4. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňa podpisu tejto zmluvy, nie je osobou uvedenou v §9a, ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

VII) Kataster nehnuteľností

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves.

KÚPNA ZMLUVA
so zriadením vecného bremena
č. 3/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podá kupujúci po uzavretí tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom predmetu kúpy, kupujúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VIII) Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, z ktoréhokoľvek z nasledujúcich dôvodov:
 - a) ak kupujúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedený v tejto zmluve a takéto porušenie neodstráni, ak je možné ho odstrániť, ani do 10 dní od doručenia výzvy predávajúcej upozorňujúcej na takéto porušenie. Ak porušenie nemožno odstrániť, predávajúca nie je povinná vyzvať kupujúceho podľa predošlej vety a môže odstúpiť od zmluvy aj bez doručenia výzvy);
 - a) ak je kupujúci v omeškaní s úhradou kúpnej ceny o viac ako 10 dní;
 - b) ak vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy nebude povolený do 90 dní od uzatvorenia tejto zmluvy;
 - c) ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy alebo ak konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy zastaví a takéto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - d) zo zákonných dôvodov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, z ktoréhokoľvek z nasledujúcich dôvodov:
 - a) ak predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedený v tejto zmluve a takéto porušenie neodstráni, ak je možné ho odstrániť, ani do 10 dní od doručenia výzvy kupujúceho upozorňujúcej na takéto porušenie. Ak porušenie nemožno odstrániť, kupujúci nie je povinný vyzvať predávajúceho podľa predošlej vety a môže odstúpiť od zmluvy aj bez doručenia výzvy;
 - b) ak sa ukáže ktoréhokoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v článku IV tejto zmluvy nepravdivé, a to čo i len čiastočne alebo ak predmet kúpy nemá vlastnosť, ktorú predávajúci vyhlásil, že má, a/alebo ktorú si kupujúci vymienil.
 - c) ak vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy nebude povolený do 90 dní od uzatvorenia tejto zmluvy;
 - d) ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy alebo ak konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy zastaví a takéto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - e) zo zákonných dôvodov.

KÚPNA ZMLUVA
so zriadením vecného bremena
č. 3/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia. Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku, pričom zmluvné strany sú si povinné dosiaľ poskytnuté plnenia vrátiť.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy odstúpením podľa tohto článku zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

IX) Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania, jeden rovnopis pre kupujúceho a jeden rovnopis pre predávajúceho.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím, čo by nebolo v tejto zmluve uvedené obmedzená, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V, dňa

.....
Predávajúci

Obec Slatvina ,
zastúpená starostkou
Mgr. Líviou Staňovou

.....
Kupujúci

Ing. Vladimír Horšulák, r. Horšulák