

Kúpna zmluva

v spojení s **dohodou o zriadení vecného bremena** podľa § 151n ods. 2)
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci a zároveň povinný z vecného bremena:	Mesto Bánovce nad Bebravou sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou zastúpenie: Ing. Róbert Gašparík, primátor mesta IČO: 00 310 182 DIČ: 2021053320 Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Bánovce nad Bebravou IBAN: SK420200000000000526192 BIC (SWIFT) kód: SUBASKBX (ďalej aj „predávajúci“ alebo aj „oprávnený z vecného bremena“)
Kupujúci:	Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku Bánovce nad Bebravou – Horné Ozorovce Za mlynom č. 63, Horné Ozorovce, 957 03 Bánovce nad Bebravou IČO: 34011498 DIČ: 2021084912 (ďalej aj „kupujúci“)
Oprávnený z vecného bremena:	Mgr. Andrea Janáčová, rod. nar., rod. č.: ... trvale bytom Horné Ozorovce 29, 957 03 Bánovce nad Bebravou (ďalej aj „oprávnený z vecného bremena“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. v spojení s § 151n ods. 2) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu s dohodou o zriadení vecného bremena:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra „C“ č. 32/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² odčlenenej geometrickým plánom č. 41370309-29/2024 úradne overeným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, dňa 23.04.2024 pod č. 164/2024 z parcely registra „E“ č. 1020 – ostatná plocha o výmere 311 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 644, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, k. ú. Horné Ozorovce, obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej aj „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 31/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m² evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 211, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom,

k. ú. Horné Ozorovce, obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

(**nehnutelnosti uvedené v bode 1. a 2.** tohto článku zmluvy ďalej aj „**predmet kúpy**“)

Článok III.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva predmet kúpy špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti) kupujúcemu, ktorý predmet kúpy kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti).

Článok IV.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola stanovená dohodou predávajúceho a kupujúceho na 1 € (slovom: jedno euro) v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Bánovciach nad Bebravou č. 326 z 24.04.2024 a kupujúci ju uhradí predávajúcemu pri podpísaní kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne predávajúceho, najneskôr však do piatich (5) dní po podpísaní tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v Článku I., variabilný symbol: 2331.
2. V prípade, ak kúpna cena nebude uhradená predávajúcemu v plnom rozsahu v dohodnutej lehote v zmysle bodu 1. tohto článku, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpenie musí byť vyhotovené v písomnej forme a účinnosť nadobúda dňom doručenia kupujúcemu. Dňom odstúpenia od zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vrátiť si všetky vzájomné plnenia, ktoré si poskytli na základe tejto zmluvy.
3. V prípade, že kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, vznikne predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej časti kúpnej ceny za každý deň omeškania s plnením tejto zmluvnej povinnosti až do zaplatenia celej dohodnutej kúpnej ceny.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy a jeho oprávnenie nakladať s predmetom kúpy nie je obmedzené; ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je v katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi vecnými ani záväzkovými právami tretích osôb, najmä nie záložným právom, nájmom, s výnimkou vecných bremien zapísaných v časti C Ľarchy LV č. 644.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky, nie sú, ani neboli začaté súdne, exekučné, správne alebo iné konania, ktoré sa týkajú predmetu kúpy alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu postihovať predmet kúpy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy nezaťaží predmet kúpy žiadnym vecným ani záväzkovým právom, a to najmä nie vecným bremenom, nájmom, resp. iným užívacím právom, záložným právom, neuzatvorí budúcu kúpnu zmluvu ani inú kúpnu zmluvu k predmetu kúpy.

5. Predávajúci oboznámil kupujúceho s dohodou o zriadení vecného bremena, ktorú uzatvorí s oprávneným z vecného bremena podľa Článku VIII. tejto zmluvy. Kupujúci uvedenú skutočnosť berie na vedomie a súhlasí s uzatvorením dohody o zriadení vecného bremena.

Článok VI.

Stav predmetu kúpy

Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým a právnym stavom predmetu kúpy a kupujúci potvrdzuje, že jeho skutkový a právny stav pozná, berie na vedomie jeho súčasný stav, ktorý zodpovedá kúpnej cene a kupuje predmet kúpy v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Kupujúci do užívania predmetu kúpy už vstúpil.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktorý vykoná Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor. Kupujúci uhradí správny poplatok spojený s návrhom na vklad.
2. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálne možnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo v prípade, že predávajúci kupujúcemu neposkytne potrebnú súčinnosť podľa predchádzajúcej vety, má kupujúci právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

Článok VIII.

Zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. 29 (ďalej aj „**oprávnená nehnuteľnosť**“), druh stavby rodinný dom, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 30/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m² evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 530, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, k. ú. Horné Ozorovce, obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na parcele registra „C“ parc. č. 32/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² odčlenenej geometrickým plánom č. 41370309-29/2024 úradne overeným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, dňa 23.04.2024 pod č. 164/2024 z parcely registra „E“ č. 1020 – ostatná plocha o výmere 311 m², evidovanej na LV č. 644, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, k. ú. Horné Ozorovce, obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, uloženie vodovodnej prípojky vrátane vodomernej šachty, prevádzku vodomernej šachty a vstup osôb a vjazd vozidiel v nevyhnutnej miere z dôvodu pravidelnej kontroly, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky a vodomernej šachty. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti strpieť.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 22/2024 zo dňa 15.06.2024, znalca, Ing. Ľubomíra Knotka, vo výške 203,10 € (slovom: dvestotri eur 10 centov) v súlade s uznesením Mestského

zastupiteľstva v Bánovciach nad Bebravou č. 349 z 26.06.2024. Odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí oprávnený z vecného bremena v hotovosti do pokladne povinného z vecného bremena pri podpise tejto zmluvy, najneskôr však do piatich (5) dní po podpísaní tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet povinného z vecného bremena uvedený v Článku I., variabilný symbol: 2246.

3. Zmluvne strany berú na vedomie, že právo vyplývajúce z vecného bremena bude spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti („in rem“) a prechádza na každého budúceho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ako zriaďovateľ Materskej škôlky v Horných Ozorovciach v budove súp. č. 28, evidovanej na LV č. 229, k. ú. Horné Ozorovce, vo vlastníctve kupujúceho, zriadil v októbri 1987 k tejto budove vodovodnú prípojku umiestnenú v existujúcej vodomernej šachte, ktorej umiestnenie na parcele registra „C“ č. 32/2 je, okrem iného, predmetom vecného bremena špecifikovaného v bode 1. tohto článku. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena uvedenú skutočnosť akceptujú a berú na vedomie. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že nebude pri výkone práv vyplývajúcich mu z vecného bremena akýmkoľvek spôsobom rušiť vlastnícke právo vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti a užívanie vodomernej prípojky špecifikovanej v prvej vete tohto bodu. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúcej vety v plnom rozsahu prechádza aj na akýchkoľvek jeho právnych nástupcov titulom vlastníctva oprávnenej nehnuteľnosti. V prípade porušenia uvedeného záväzku každodobým oprávneným z vecného bremena vznikne povinnému z vecného bremena ako i akémukoľvek jeho právnomu nástupcovi titulom vlastníctva zaťaženej nehnuteľnosti parcely registra „C“ č. 32/2 právo odstúpiť od tejto zmluvy v celom rozsahu dohody o zriadení vecného bremena podľa Článku VIII. tejto zmluvy.
5. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho dva pre Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a jeden pre oprávneného z vecného bremena.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Predaj predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Bánovciach nad Bebravou uznesením MsZ č. 326 z 24.04.2024 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s bodom 1. písm. b), c) Článku 10a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bánovce nad Bebravou. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je: dlhodobé užívanie nehnuteľného majetku mesta kupujúcim ako vlastníkom susednej nehnuteľnosti „v dobrej viere“, že je vlastníkom; jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho; predmetné pozemky boli v minulosti darované Cirkevnému zboru ECAV Horné Ozorovce Jánom Predanóym s manž. Zuzannou, avšak uvedená skutočnosť nebola zaevidovaná v ROEP (r. 2004); prenájom stavby kupujúceho – materskej škôlky v Horných Ozorovciach predávajúcemu od 09.03.2007 za 1 Sk, resp. 1 €; prenájom pozemku kupujúceho o výmere

1962 m² pod cintorínom v Horných Ozorovciach predávajúcemu od 01.05.2007 za 1 Sk, resp. 1 €.

5. Zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Bánovciach nad Bebravou uznesením č. 349 z 26.06.2024.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
7. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena berú na vedomie, že predávajúci je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a vyhlasujú, že predávajúcemu poskytnú svoje osobné údaje na účely plnenia tejto zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto zmluvy (najmä jej zverejnenie), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov u predávajúceho na www.banovce.sk (odkaz Ochrana osobných údajov).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bánovciach nad Bebravou dňa:

**Predávajúci a zároveň povinný
z vecného bremena:**

.....
Mesto Bánovce nad Bebravou
Ing. Róbert Gašparík, primátor mesta

Za kupujúceho:

.....
Cirkevný zbor ECAV
Bánovce nad Bebravou – Horné Ozorovce
Mgr. Ivo Madzin, námestný farár

.....
Milan Hrčka, zborový dozorca

Za oprávneného z vecného bremena:

.....
Mgr. Andrea Janáčová