

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
uzavretá podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluva o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa §151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

I. Predávajúci

a oprávnení z vecného bremena: 1. Ing. Alena Nagyová, rod. Poľanská,

.....
.....

2. Ing. Ľudovít Nagy, rod. Nagy,

.....
.....

(ďalej len "predávajúci 1 a predávajúci 2, oprávnený z vecného bremena 1 a oprávnený z vecného bremena 2")

II. Kupujúci

a povinný z vecného bremena: Obec Vyšná Šebastová so sídlom Vyšná Šebastová 157,
080 06 Prešov, IČO: 00328006, zastúpená starostom
Mariánom Beluškom

(ďalej len "kupujúci" a "povinný z vecného bremena")

III. Oprávnení z vecného bremena: 3. Ing. Kaňuk Peter,

.....
.....

4. Mária Miháliková,

.....
.....

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena 3 a oprávnený z vecného bremena 4“)

Vyššie uvedení účastníci kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet kúpnej zmluvy

1.1 Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru, okres: Prešov, obec: Vyšná Šebastová, v intraviláne katastrálneho územia Vyšná Šebastová, zapísaných na liste vlastníctva č. 77 ako:

- pozemok - parcela registra "C" č. 518/2 o výmere 35 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- pozemok - parcela registra "C" č. 518/7 o výmere 36 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

1.2 Predávajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru, okres: Prešov, obec: Vyšná Šebastová, v intraviláne katastrálneho územia Vyšná Šebastová, zapísanej na liste vlastníctva č. 713 ako:

- pozemok - parcela registra "C" č. 521/8 o výmere 42 m², druh pozemku záhrada a
- pozemok - parcela registra "C" č. 521/9 o výmere 27 m², druh pozemku záhrada.

1.3 Predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy sú parcely uvedené v bode 1.1 a 1.2 tohto článku kúpnej zmluvy.

II.

Prevod vlastníckeho práva a kúpna cena

2.1 Predávajúci 1 a predávajúci 2 kúpnu zmluvou prevádzajú nehnuteľnosti označené v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci v celosti uvedené nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15 000 Eur (slovom: Pätnásťtisíc Eur), ktorá bude vyplatená takto:

- predávajúcemu 1 suma 7500,- € (slovom: sedemtisícpäťsto eur) prevodom na bankový účet č. vedený v banke Československá obchodná banka, a.s. v lehote do 5 dní od podpísania tejto zmluvy.
- predávajúcemu 2 suma 7500,- € (slovom: sedemtisícpäťsto eur) prevodom na bankový účet č. vedený v banke Československá obchodná banka, a.s. v lehote do 5 od podpísania tejto zmluvy.

2.2 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že súhlasia s takto dohodnutým spôsobom úhrady kúpnej ceny za predmet prevodu označený v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy.

2.3 Kúpa nehnuteľností bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva vo Vyšnej Šebastovej č. 13/2/2024 zo dňa 18.3.2024.

III.

Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena

3.1 Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena je zriadenie vecného bremena v prospech pozemku ("in rem"), spočívajúce v práve na umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí, vrátane pásma ochrany (prípojka kanalizácie a vodovodu a iných inžinierskych sietí), vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (prípojka kanalizácie a vodovodu a ďalších inžinierskych sietí) a vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu za účelom prístupu a užívania (verejná prístupová komunikácia) v prospech nehnuteľností v kat. území Vyšná Šebastová, CKN:

- č. 521/1, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 713 - záhrada vo výmere 693 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 2,
- č. 518/5, zapísanej na LV č. 77, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 539 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 1,
- č. 518/6, zapísanej na LV č. 77, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 204 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 1,
- č. 516/1, zapísanej na LV č. 72, záhrada vo výmere 699 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 4,
- č. 519/1, zapísanej na LV č. 1275, orná pôda vo výmere 1020 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 3,
- č. 521/10, zapísanej na LV č. 1275, záhrada vo výmere 45 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 3 a
- č. 522, zapísanej na LV č. 1275, orná pôda vo výmere 1562 m², vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena 3.

3.2 Povinný z vecného bremena a na základe kúpnej zmluvy nadobúdateľ nehnuteľností CKN č. 521/9 a CKN č. 518/7 súhlasí so zriadením vecného bremena v rozsahu a za podmienok stanovených zmluvou o zriadení vecného bremena k uvedeným nehnuteľnostiam, strpieť právo oprávnených z vecného bremena označených v bode 3.1 a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle oprávnených z vecného bremena a s ich súhlasom užívajú pozemky oprávnených z vecného bremena.

3.3 Oprávnení z vecného bremena označení v bode 3.1 vyhlasujú, že súhlasia so zriadením vecného bremena v rozsahu a za podmienok stanovených zmluvou o zriadení vecného bremena.

3.4 Účastníci zmluvy o zriadení vecného bremena sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnuté touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v zmluve o zriadení vecného bremena, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom na ich nadobúdateľa.

3.5 Účastníci zmluvy o zriadení vecného bremena sa výslovne dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

3.6 Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva vo Vyšnej Šebastovej č. 04/5/2024 zo dňa 25.10.2024.

. IV.

Osobitné ustanovenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena

4.1 Predávajúci 1 a predávajúci 2 vyhlasujú, že:

- na predmete zmluvy označenom v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti alebo právne vady, obmedzujúce vlastnícke právo k predmetu zmluvy, okrem vecného bremena spočívajúceho v práve na umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí vrátane pásma ochrany (prípojka kanalizácie a vodovodu), vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (prípojka

kanalizácie a vodovodu) k zaťaženej parcele CKN 521/9 a CKN 518/7, k.ú. Vyšná Šebastová zriadené v prospech kupujúceho,

- prevod nehnuteľností označených v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy nie je a nebude ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zmluvne obmedzený,

- nehnuteľnosti označené v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy nie sú prenajaté tretej osobe,

- žiadna tretia osoba nie je oprávnená nehnuteľnosti označené v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy bezplatne užívať, v časti alebo v celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu,

- žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo nehnuteľností označených v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy,

- žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníkov nehnuteľností označených v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva k predmetu tejto zmluvy,

- sú splnené všetky daňové povinnosti týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností označených v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy,

- existujúce oplotenie na parcelách označených v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy preložia na novovzniknutú hranicu medzi nehnuteľnosťami predávajúcich a kupujúceho do 1 roka od dátumu podpisu tejto zmluvy,

- ohľadom nehnuteľností označených v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy nie sú vedené žiadne súdne konania, exekučné konania ani iné konania (konkurz a pod.). V tejto súvislosti predávajúci 1 a predávajúci 2 zároveň vyhlasujú, že neuzavreli s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, resp. inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť, či inak zaťažiť nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy.

4.2 Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav kupovaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje.

4.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva a zriadenia vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Ak Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor vyzve účastníkov kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena na odstránenie nedostatkov podania, tak zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti nedostatky odstrániť.

V.

Nadobudnutie vlastníctva a zriadenie vecného bremena

5.1 Zmluvné strany kúpnej zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho dňom rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru o jeho povolení.

5.2 Zmluvné strany zmluvy o zriadení vecného bremena berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu až vkladom do katastra nehnuteľností, na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Vyšná Šebastová.

6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky ku kúpnej zmluve alebo zmluve o zriadení vecného bremena musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené a podpísané všetkými účastníkmi zmluvy.

6.3 Účastníci kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v týchto zmluvách v zmysle ust. zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania týchto zmlúv, ich evidovania, ich predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje.

6.4 Účastníci kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena vyhlasujú, že sa s obsahom zmlúv dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich slobodnej vôle, že boli uzavreté určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho výslovného súhlasu zmluvy aj vlastnoručne podpisujú.

6.5 Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena je vyhotovená v siedmych vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sa predkladajú Okresnému úradu Prešov, Katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena a po jednom vyhotovení pre každého účastníka zmluvy.

Vo Vyšnej Šebastovej dňa.....

Predávajúci 1
a oprávnený z vecného bremena 1:

Kupujúci
a povinný z vecného bremena:

Predávajúci 2
a oprávnený z vecného bremena 2:

Oprávnený z vecného bremena 3:

Oprávnený z vecného bremena 4: