

KÚPNA ZMLUVA č. 4/2025
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej ako „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

1. **Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:**
Obec Švedlár, zastúpená starostom obce
Mgr. Arpádom Plachetkom
053 34 Švedlár 87
IČO: 00329681
DIČ: 2021259471
ďalej len „predávajúci“

2. **Kupujúci a povinný z vecného bremena**
Tomáš Vozár
Miesto podnikania: 053 34 Švedlár 501
IČO: 41711122
DIČ: 1075451388
ďalej len „kupujúci“
(Predávajúci spolu s kupujúcim ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Predávajúci a kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Švedlár, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore a to parcely registra „E“ číslo 4483, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 3254 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Švedlár, obec Švedlár, okres Gelnica.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je podľa GP č. **34605045-114/2024**, vyhotoveného dňa 15.8.2024, geodetom Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, IČO: 34605045: ktorý bol dňa 28.8.2024 úradne uverený Ing. Gabrielou Oravcovou, Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, pod číslom **G1-175/2024**:
diel 1 o výmere **2905 m²**, odčlenený od parcely registra „E“ č. 4483 ktorý vytvára novovzniknutú parcelu registra „C“ číslo **242/7** – trvalý trávny porast o výmere **2905 m²**,
diel 2 o výmere **224 m²**, odčlenený od parcely registra „E“ č. 4483 ktorý vytvára novovzniknutú parcelu registra „C“ číslo **244/2** – záhrada o výmere **224 m²**.
(všetky nehnuteľnosti ďalej spolu len ako „*nehnutel'nosti*“).
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy kupujúcemu a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje v celosti v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu zmluvy je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva vo Švedlári, zo dňa 6.11.2024, pod číslom 312/XI/2024 na základe všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 226/2024 zo dňa 20.9.2024, vyhotoveným Ing. Pavlom Morihladkom – znalcom, na sumu **4 570,- Eur** (slovom štyritisícpäťstosedemdesiat eur).
2. Kúpnu cenu zaplatil kupujúci na účet Obecného úradu vo Švedlári, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK54 0900 0000 0050 7302 0849.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností, podá kupujúci po úplnom zaplatení celej kúpnej ceny, uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti kupujúceho zaplatiť riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, a to i bez predchádzajúceho upozornenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatil riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy.

2. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie, alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal.

VI.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku o výmere 2905 m², odčlenený od parcely registra „E“ č. 4483, ktorý vytvára novovzniknutú parcelu registra „C“ číslo 242/7 – trvalý trávny porast o výmere 2905 m² a na pozemku o výmere 224 m², odčlenený od parcely registra „E“ č. 4483, ktorý vytvára novovzniknutú parcelu registra „C“ číslo 244/2 – záhrada o výmere 224 m² prechod a stály prístup za účelom prevádzkovania vodovodnej vetvy v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena.
2. Povinnosti povinného z vecného bremena strpieť vecné bremeno popísané v bode 1 tohto článku zmluvy zodpovedá právo oprávneného z vecného bremena.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje ako časovo neobmedzené.

VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasuje, že v čase kúpy nehnuteľnosti je mu známy stav kupovaných nehnuteľností a v takom stave ho kupuje
2. Predávajúci prehlasuje, že na kupovaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne vady.
3. Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podá daňové priznanie k dani z nehnuteľnostiam v zmysle platných právnych predpisov.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe dohody zmluvných strán návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva predávaných nehnuteľnosti bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy ako aj správny poplatok za návrh za vklad znáša v plnom rozsahu kupujúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov, ktoré súvisia s prevodom nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (príslušný okresný úrad a pod.).
4. Všetky oznámenia alebo iné komunikácie vyžadované alebo umožnené podľa tejto zmluvy budú vyhotovené písomne a budú sa považovať za doručené, ak budú doručované osobne alebo poštou doporučené (s vyžiadanou doručenkou) na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Každá komunikácia sa považuje za riadne podanú, doručенú a prevzatú pre všetky účely na štvrtý pracovný deň nasledujúci po odoslaní oznámenia adresátovi alebo v deň, v ktorý adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku podľa tejto zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že zmluvu uzatvárajú po jej vzájomnom prejednaní podľa ich pravej vôle slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi podpismi.
2. Túto zmluvu je možné meniť, rušiť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň dáva súhlas obci podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci.
4. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Zmluva sa vyhotoví v 5 vyhotoveniach, 1 vyhotovenie pre kupujúceho, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a dve jej vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
6. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Švedlár zo dňa 25.9.2024, č. 293/IX/2024 a zo dňa 6.11.2024, č. 312/XI/2024 ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.
7. Zmluva je platná dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v zmysle príslušných právnych predpisov.

Švedlár, dňa 16.1.2025

Švedlár, dňa 16.1.2025

za predávajúceho
Mgr. Arpád Plachetka
starosta obce

kupujúci
Tomáš Vozár