

Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Jamník**
 Sídlo: Jamník 101, 053 22 Jamník
 IČO: 00329215
 DIČ: 2020717721
 Zastúpená: Ing. František Pavol, starosta obce
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Spišská Nová Ves
 IBAN: SK90 5600 0000 0034 0190 7002
(ďalej len „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

a

Kupujúci a povinní z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Darina Filipová
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: J. Matušku 2303/4, 052 01 Spišská Nová Ves
Štátne občianstvo: SR

a

Meno a priezvisko: Ing. Peter Filip
 Rodné priezvisko:
 Dátum narodenia:
 Rodné číslo:
 Trvalé bydlisko: Kamenný obrázok 3070/15, 052 01 Spišská Nová Ves
 Štátne občianstvo: SR
(ďalej spoločne len „kupujúci a povinní z vecného bremena“)

sa dohodli na uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva č. 1 a evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3756 m². Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov parc. č. 218/25 až 218/30, číslo plánu 103/2022, vyhotoveným _____, Geodetické a kartografické práce, _____, dňa _____, autorizačne overeným _____, dňa _____ a 22. 09. 2023 a úradne overeným _____, pracovníčkou Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 10. 10. 2023, pod číslom 631/2023 (v tejto zmluve len

„geometrický plán“) bol pozemok registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3756 m² rozdelený na pozemky, a to:

- a) parcela číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2782 m²,
- b) parcela číslo 218/25, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m²,
- c) parcela číslo 218/26, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m²,
- d) parcela číslo 218/27, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m²,
- e) parcela číslo 218/28, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m²,
- d) parcela číslo 218/29, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
- e) parcela číslo 218/30, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m², ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.**

Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci prevádza na kupujúcich nehnuteľnosť uvedenú článku II., bod 2e) tejto zmluvy za schválenú úhrnnú kúpnu cenu vo výške **2.405,80 €** (slovom: dvetisíc štyristo päť eur, osemdesiat centov).
2. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť:
 - pozemok parcelné číslo 218/30, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m², ktorý vznikol z pôvodného pozemku registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3756 m²,
 - celková výmera prevádzanej nehnuteľnosti je 230 m².
(Vyššie uvedený pozemok aj ako „predmet kúpy“).
3. Kupujúci kupujú predmet kúpy v celosti 1/1 od predávajúceho takto:
 - a) Darina Filipová do podielového spoluvlastníctva s podielom v 1/2-ici k celku, za schválenú kúpnu cenu vo výške podielu **1.202,90 €** (slovom: jedentisíc dvesto dva eur, deväťdesiat centov),
 - b) Ing. Peter Filip do podielového spoluvlastníctva s podielom v 1/2-ici k celku, za schválenú kúpnu cenu vo výške podielu **1.202,90 €** (slovom: jedentisíc dvesto dva eur, deväťdesiat centov).
4. Predaj predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Jamník uznesením číslo 179/2024 zo dňa 16. 12. 2024, ako predaj pozemku v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Jamník čl. 9, časť E: Postup obce pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ods. 2 písm. a), bod I.: predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu, napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností), podľa uznesenia číslo 162/2024 zo dňa 19. 09. 2024, ktorým bol schválený zámer predaja pozemku.

Článok IV. Kúpna cena, spôsob vyplatenia

1. Úhrnná kúpna cena vo výške **2.405,80 €** (slovom: dvetisíc štyristo päť eur osemdesiat centov) za predmet kúpy bola stanovená na sumu 10,46 € za 1 m² (slovom: desať eur štyridsaťšesť centov za jeden meter štvorcový) a schválená uznesením číslo 179/2024 Obecného zastupiteľstva obce Jamník zo dňa 16. 12. 2024 (ďalej len „kúpna cena“).
2. Úhrnnú kúpnu cenu kupujúci:
 - a) Darina Filipová vo výške 1/2-ice, t.j. **1.202,90 €** (slovom: jedentisíc dvesto dva eur, deväťdesiat centov), uhradí v plnej výške predávajúcemu najneskôr v lehote do 30-tich dní, odo dňa podpisu zmluvy, na účet obce Jamník, podľa čl. I. zmluvy.
 - b) Ing. Peter Filip vo výške 1/2-ice, t.j. **1.202,90 €** (slovom: jedentisíc dvesto dva eur, deväťdesiat centov), uhradí v plnej výške predávajúcemu najneskôr v lehote do 30-tich dní, odo dňa podpisu zmluvy, na účet obce Jamník, podľa čl. I. zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, bude predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V. Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá predmet kúpy do držby do 30 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny, resp. pripísania finančných prostriedkov na účet a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy majú kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby boli jeho vlastníci.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok VI. Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nehnuteľnosti pozemku parcelné číslo 218/30, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m², v katastrálnom území Jamník, ku ktorému kupujúci nadobudnú vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy uzavretej s predávajúcim, kupujúcim ako povinným z vecného bremena sa zriaďuje právo vecného bremena, ktorého obsahom je povinnosť strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II., bod 2e) tejto zmluvy:
 - a) zriadenie, uloženie a vedenie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby a odstránenie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva v rozsahu pozemku v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
 - d) vrátane práva prístupu oprávnených osôb nimi poverených na opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje 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 splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva, ako aj na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti pozemku parcelné číslo 218/30, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m², v katastrálnom území Jamník, či už na strane oprávnených z vecného bremena alebo povinných z vecného bremena.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy budú znášať kupujúci.

4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Článok VIII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasujú, že stav a vlastnosti predmetu kúpy sú im známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto zmluvy podrobne obhliadli.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť deň po zverejnení na úradnej tabuli obce Jamník a v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa článku VII. tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Jamníku, dňa 19. marca 2025

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obec Jamník

(Ing. František Pavol – starosta obce)

SIGNED
.....

Kupujúci a povinní z vecného bremena:

Darina Filipová

SIGNED
.....

Ing. Peter Filip

SIGNED
.....