

K Ú P N A Z M L U V A

a zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. , § 151n až 151p Zák. č. 40/1964 Zb. Občianský zákonník v znení neskorších predpisov. a § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

č.j.: 1300/2024

Predávajúci a osoba oprávnená z vecného bremena:

Obec Hrabušice

zastúpená: **Marcel Kacvinský – starosta obce**

ul. Hlavná č. 171, 053 15 Hrabušice

IČO: 00329151

DIČ: 2020717688

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č.účtu: 5045910879/0900

IBAN: SK6609000000005045910879

(ďalej len „Predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

a

Kupujúci a osoby povinné z vecného bremena:

Pavol Fifík, rod. Fifík, n.....

trvale bytom: Hlavná 202/17, 053 15 Hrabušice, občan SR,

Beáta Fifíková, rod. Bartošová,

trvale bytom: Halavná 202/17, 053 15 Hrabušice, občan SR,

(ďalej len „Kupujúci a povinní z vecného bremena“)

(ďalej spoločne aj ako „ Zmluvné strany“)

Čl.I.

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, v katastrálnom území Hrabušice, obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, na liste vlastníctva č. 1815 a to pozemok registra KN E s parcelným číslom 90474, druh pozemku orná pôda, výmera 433 m², spoluvlastnícky podiel 1/1.

2/ Predmetom prevodu upraveným touto zmluvou je Pozemok uvedený v bode 1 tohto článku.

3/ Predávajúci predáva zo svojho vlastníctva Pozemok uvedený v čl. I bod 1 kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v podiele 1/1 za odplatu podľa čl. IV tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzujú uhradiť odplatu podľa čl. IV tejto zmluvy.

4/ Zmluvné strany v tejto zmluve dohodli podmienky odplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich a bezodplatné zriadenie vecného bremena viažuceho sa k tejto nehnuteľnosti v prospech predávajúceho.

Čl.II

1/ Obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach schválilo predaj Predmetu prevodu uznesením č. 360/7/2024 zo dňa 18.7.2024 v súlade so znením ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa tým, že vyššie uvedený pozemok vo vlastníctve obce susedí s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov o prevod. Prevádzaný pozemok je tak v zmysle ust. § 12 ods. 1 písm. c/ platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Hrabušice pozemkom, ktorý bezprostredne susedí s majetkom obyvateľa obce. Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2/ Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu (špecifikovaný v čl. I bod 1 tejto zmluvy) a kupujúci kupujú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (spoluvlastnícky podiel 1/1) spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl.III

1/ Kupujúci nadobudnú Predmet prevodu špecifikovaný v čl. I bod 1 tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) momentom právoplatného rozhodnutia Katastra nehnuteľnosti o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu prevodu.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva titulom tejto Zmluvy do Katastra nehnuteľnosti podajú kupujúci bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny.

3/ V prípade, ak kataster nehnuteľnosti preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu tejto Zmluvy do Katastra nehnuteľnosti, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, najmä pri uzatvorení dodatku k Zmluve, oprave/úprave návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľnosti a to v rozsahu potrebnom na odstránenie prípadných väd, vymedzených v rozhodnutí Katastra nehnuteľnosti tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu prevodu, a súčasne, aby vklad vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu prevodu titulom tejto zmluvy bol právoplatne povolený.

Čl.IV

1/ Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu uvedený v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy a kupujúci kupujú predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (spoluvlastnícky podiel 1/1) za kúpnu cenu vo výške **2 460,00 Eur** (slovom: dvetisícštyristošesťdesiat Eur). Cena určená znaleckým posudkom č. 163/2024 zo dňa 11.07.2024 zhotoveného znalcom Ing. Pavlom Morihladkom, Hviezdoslavová 446/8, 052 01 Spišská Nová Ves, Evidenčné číslo 915406.

2/ O splatnosti a spôsobe úhrady Kúpnej ceny za Predmet prevodu uzavreli Zmluvné strany bez výhrad dohodu, podľa ktorej Kupujúci zaplatia Kúpnu cenu tak, že najneskôr do 30 dní po podpise tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva prevedú finančné prostriedky vo výške **2 460,00 Eur** bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3/ Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú momentom jej pripísania na Bankový účet predávajúceho podľa tejto Zmluvy.

4/ Ak nebude kúpna cena zaplatená riadne a včas , má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

Čl.V

1/ Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na predávanom pozemku je uložená verejná kanalizácia a verejný vodovod, vo vlastníctve predávajúceho., čo ale negatívne neovplyvňuje ani neobmedzuje jeho užívanie zo strany kupujúcich . Predávajúci na uvedenú vadu upozorňuje kupujúcich.

2/ Kupujúci uloženie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu na predávanom pozemku berú na vedomie a týmto vyhlasujú že im je stav Predmetu prevodu dobre známy oboznámením sa jeho obhliadkou na mieste samom a tak ako stojí a leží ho nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva.

Čl.VI

1/ Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „ in rem „ v prospech oprávneného z vecného bremena na predávanom pozemku registra KN E parcelné číslo 90474.

2/ Právu oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinných z vecného bremena:

a/ strpieť na pozemku uloženie, prevádzkovanie stavby „ verejná kanalizácia, verejný vodovod „ ,

b/ strpieť vstup, prechod, státie oprávneného z vecného bremena vrátane tretích osôb, ktoré majú vzťah k oprávnenému z vecného bremena, vjazd, státie a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov oprávneného z vecného bremena a tretích osôb, ktoré majú vzťah k oprávnenému z vecného bremena na a cez pozemok za účelom prevádzkovania, údržby a opráv stavby a to na nevyhnutný čas a to kedykoľvek bez obmedzenia.

3/ Kupujúci sú povinní toto právo rešpektovať a umožniť predávajúcemu nerušený výkon práva vyplývajúceho z tohto vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

ČI.VII

1/ Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, vecné bremená, nájomné zmluvy, akékoľvek daňové a finančné záväzky, akékoľvek práva tretích osôb alebo iné obmedzenia a že nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré by mali za následok vznik takýchto skutočností.

2/ Predávajúci vyhlasuje, že o predmet prevodu nie je a z dôvodov na strane predávajúceho nebude vedené žiadne súdne alebo správne konanie pred akýmkoľvek orgánom, ani akékoľvek iné konanie, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu a že neexistujú v čase podpísania tejto zmluvy skutočnosti, na základe ktorých by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami akokoľvek nezadlí, nezaťaží, neprenajme, nepredá, nedaruje, neprevedie, nevloží, ani sa inak nebude usilovať o prevod Predmetu prevodu (úplne či čiastočne) a nepodpíše, nezruší či nezmení žiadnu zmluvu, dokument či dojednanie Predmetu prevodu.

4/ Kupujúci berú na vedomie, že nezaplatením kúpnej ceny v úplnej výške 2 460,00 Eur Eur v dohodnutej lehote a dohodnutým spôsobom vznikne Predávajúcemu právo odstúpiť od Zmluvy.

ČI.VIII

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi Zmluvnými stranami sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak Zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spornej otázke, môže ktorákoľvek Zmluvná strana požiadať príslušný súd o rozhodnutie.

2/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do právoplatného povolenia vkladu tejto zmluvy do Katastra nehnuteľnosti sú Zmluvné strany v plnom rozsahu viazané prejavenu vôľou v tejto zmluve.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak by bolo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy určené ako neplatné alebo nevynútiteľné, bude toto ustanovenie považované za samostatné a oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a nespôsobí neplatnosť alebo nevynútiteľnosť zvyšku tejto zmluvy.

ČI.IX

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v zmysle neskorších predpisov. Zverejnenie Zmluvy podľa predchádzajúcej vety zabezpečí Predávajúci.

2/ Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú mementom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho.

3/ Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch s platnosťou originálu v slovenskej jazykovej verzii, z toho 2 (dva) rovnopisy budú prílohou Návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúcich do Katastra nehnuteľnosti, 1 (jeden) rovnopis pre Predávajúceho, 2 (dva) rovnopisy pre Kupujúcich.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prípravou a vyhotovením tejto zmluvy a správny poplatok za štandardný Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich do Katastra nehnuteľnosti hradia Kupujúci.

5/ Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto Zmluvy súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Hrabušiciach, dňa: 2. 8. 2024

V Hrabušiciach, dňa: 2. 8. 2024

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena

Obec Hrabušice
Zastúpená: Marcel Kacvinský
Starosta obce



Pavol Fifík

Beáta Fifiková

Podľa osvedčovacej knihy č.podpisal/a/-uznal/a/
za svoj..... MARCEL KACVINSKÝ.....
rodné číslo.....
HRABUŠICE, HLAVNÁ 208/23
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom..... 754/2024.....
Totožnosť osoby preukázaná.....
Obecný úrad v Hrabušiciach, dňa..... 2. 8. 2024.....

