

KÚPNA ZMLUVA

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 151n Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Právnická osoba : **Obec Cerovo**
zastúpená: Margita Boďová, starostka
Adresa: Cerovo 259, 962 52 Cerovo
IČO: 00319775

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

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Vladimír Chamula**
rodné priezvisko : **Chamula**
Dátum narodenia: 23.07.1976
Rodné číslo: 7665211/8276
Trvale bytom: T. Yavornej 1,91/24, 960 01 Zvolen

a manželka

Meno a priezvisko: **Katarína Chamulová**
rodné priezvisko : **Borisová**
Dátum narodenia: 17.07.1976
Rodné číslo: 765711/8276
Trvale bytom: T. Yavornej 1,91/24, 960 01 Zvolen

(ďalej aj len „Kupujúci“ alebo „kupujúci a povinný z vecného bremena“ alebo „povinný z vecného bremena“)

(ďalej aj len „Zmluvné strany“)

Čl. I.

1.1. Predávajúci je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresný úrad Krupina – katastrálny odbor v obci a k. ú. **Cerovo**, okres Krupina vedenej na LV č. 361:

Časť A: Majetková podstata:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1956/2	2564	Zastavaná plocha a nádvorie

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti :

Vlastník

Por. č.

1 Predávajúci : Obec Cerovo : **spoluvlastnícky podiel: 1/1**

Časť C: Ťarchy - Bez tiarch.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

(ďalej aj ako „**nehnutelnosť**“).

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosť uvedená v bode 1.1. bude v texte zmluvy nazvaná ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde je použitý výraz „**predmet kúpy**“, rozumie sa tým nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.

2.2. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho **vlastníctva** a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.3. **Prejav vôle predávajúceho** predat' predmet kúpy (nehnutelnosť) podľa tejto zmluvy bol vyjadrený **uznesením obecného zastupiteľstva Cerovo** zo dňa 25.2.2022 číslo 202/2022_schváleným trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v cenovej úrovni **7 Eur za 1 m² pozemku**, teda celkove v sume **17 948,- Eur (slovom: sedemnást' tisícdeväťstoštyridsaťosem Eur)**, stanovenej ako trhovú cenu takýchto pozemkov v obci Cerovo (ďalej aj ako „**kúpna cena**“).

3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu predávajúcemu na jeho bankový účet, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: **IBAN: SK20 5600 0000 0014 0137 9001**, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi.

3.3. Kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.

Čl. IV.

Zriadenie vecného bremena

4.1 Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou na **zriadení** časovo neobmedzeného (na dobu neurčitú) a bezodplatného **vecného bremena** „in rem“ na priznanie práva existencie a uloženia inžinierskych sietí - kanalizácie **na parcele špecifikovanej v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena**, a povinnosť povinného z vecného bremena strpieť na pozemku špecifikovanom v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy, t.j. (obsahom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena strpieť) **vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť**:

a) umiestnenie, zriadenie a existenciu inžinierskej stavby – kanalizácie, jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy kanalizácie, na parcele špecifikovanej v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy,

b) právo vstupu, vjazd, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena, resp. osobám určeným oprávneným z vecného bremena na parcelu špecifikovanú v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy za účelom

výkonu povolenej činnosti a s prevádzkou a užívaním súvisiacich činností, pri realizácii, užívaní a prevádzkovaní inžinierskej siete a opravách a to v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v prospech oprávneného z vecného bremena,

c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena.

4.2. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

4.3 Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v príslušnom katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva v časti C-ťarchy.

4.4 Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena a na ťarchu povinného z vecného bremena, na pozemku špecifikovanom v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy.

Čl. V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so skutočným stavom kupovaného predmetu kúpy a tento stav je mu dostatočne známy z obhliadky nehnuteľností, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje v stave, v akom stojí a leží.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** a zriadenie vecného bremena k Predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podá **predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim** a povinným z vecného bremena, a ďalej predávajúci bude znášať správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad. **V prípade nezaplatenia kúpnej ceny kupujúcim v stanovenej lehote môže bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností predávajúci od zmluvy jednostranne odstúpiť.** Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

5.3 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na príslušnom mieste v Obci alebo na jej webovej stránke. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

6.2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vecného bremena vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

6.3 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva a práva k vecnému bremenu k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zavazujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. Ak kupujúci vo vyššie uvedenej lehote nevráti predávajúcemu prijaté plnenie, je povinný zaplatiť tejto druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane (za doručení sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).

6.4 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdržia každá zmluvná strana, a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6.6 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.


6.7 Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Cerove , dňa 28.4.2022

V Cerove , dňa 28.4.2022

Kupujúci
[redacted] nena
.....
Vladimír Chamula
a manželka **Katarína Chamulová**

Predávajúci
a oprávnený z vecného bremena
.....
Obec Cerovo
v zastúpení, starosta obce



Prílohy:

1 x **Uznesenie obecného zastupiteľstva** v obci Cerovo zo dňa 10.12. 2021 číslo 194/2021