

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

*uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“)*

medzi:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obec Predajná
So sídlom : Námestie Juraja Pejka 67, 976 63 Predajná
V zastúpení : Ing. Tatiana Čontofalská, starostka obce
IČO: 00 313 751
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0020 0071 0001

*(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“ alebo aj ako „**Oprávnený z vecného bremena**“)*

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Bc. Renáta Zemková Špilová, rod. Kováčová**
Narodená: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

*(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“ alebo aj ako „**Povinný z vecného bremena**“)*

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä, : vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.

2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (vo veľkosti podielu 1/1 k celku) Predmetu prevodu.

Článok III. Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zároveň prejav vôle kupujúceho ako povinného z vecného bremena zriadiť k Predmetu prevodu vecné bremeno v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena za odplatu v súlade s touto Zmluvou.

Článok IV. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (*pozemky*), vedené v katastri nehnuteľností Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, okres Brezno, obec: Predajná, katastrálne územie: Predajná ako:
 - novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu č. 36041459-152/2008 zo dňa 14.07.2008 vyhotoveného vyhotoviteľom: GeoPLUS, s.ro., Brezenská 3, 977 01 Brezno, IČO: 36 041 459, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 31.07.2008 pod číslom 473/08 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:
 - (diel 1) pozemok C – KN parc. č. 619/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 117 m², ktorý bol vytvorený oddelením:
 - od pozemku C – KN parc. č. 619/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 502 m² (výmera podľa nového stavu: 385 m²) vedenom na LV č. 485, kat.

územie: Predajná, obec: Predajná, okres: Brezno, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor,

- (diel 3) pozemok C – KN parc. č. 1135/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 76 m², ktorý bol vytvorený oddelením:
 - od pozemku E – KN parc. č. 1191/14, druh pozemku: vodná plocha o výmere 10899 m² (výmera podľa nového stavu: 10823 m²) vedenom na LV č. 558, kat. územie: Predajná, obec: Predajná, okres: Brezno, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor

(ďalej aj len ako „Nehnutel'nosti“).

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok V.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaného v čl. IV. bod 1 Zmluvy vo výške 13 EUR/m², t. j. pri výmere Predmetu prevodu spolu 193 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške 2.509,- EUR (dvetisícpäťstodevať euro), ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 25/2021, vypracovaný znalcom Ing. Jánom Lendackým, zo dňa 05.05.2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu za Predmet prevodu dohodnutú v bode 1. tohto článku Zmluvy, je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu vo výške zníženej o sumu jednorazovej odplaty vo výške 275,- Eur dohodnutej v čl. VII. bod. 2. Zmluvy za zriadenie vecného bremena v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, t. j. vo výške **2.234,- Eur** (slovom: dvetisícdeväťstoštyri euro).
3. Kúpnu cenu v zníženej výške podľa čl. V. bod 2 tejto Zmluvy, t. j. vo výške 2.234,- Eur je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. V. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.

2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:

- Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
- Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
- Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
- Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúceho,
- Vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
- Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
- Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.

3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:

- Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nemu, v dôsledku ktorých by nemohol uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nemu alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
- Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VI bod. 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VII. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na nehnuteľnostiach (novovytvorený pozemok C – KN parc. č. 619/10, ktorý je vytvorený odčlenením od pozemku C – KN parc. č. 619/1 a novovytvorený pozemok C – KN parc. č. 1135/6, ktorý je vytvorený odčlenením od pozemku E – KN parc. č. 1191/14, geometrickým plánom č. 36041459-152/2008 zo dňa 14.07.2008), ku ktorým kupujúci nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, kupujúci ako povinný z vecného bremena zriadi právo vecného bremena spočívajúce v povinnosti strpieť zo strany kupujúceho ako povinného z vecného bremena uloženie inžinierskych sietí – kanalizačného potrubia v prospech v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „*in personam*“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 1 čl. VII. Zmluvy) sa zriaďuje na dobu neurčitú, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zriadenie vecného bremena je zmluvnými stranami dohodnuté ako odplatné, a to za celkovú jednorazovú odplatu vo výške **275,- EUR** (slovom: dvestosedemdesiatpäť EUR), ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 25/2021, vypracovaný znalcom Ing. Jánom Lendackým, zo dňa 05.05.2021.
3. Dohodnutá odplata za zriadenie vecného bremena v sume 275,- EUR, ktorú by mala obec ako oprávnený z vecného bremena (predávajúci) zaplatiť povinnému z vecného bremena (kupujúcemu) na základe tejto Zmluvy bola započítaná do výšky úhrady kúpnej ceny v zmysle čl. V. bod 2 Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnený nie je počas trvania vecného bremena povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností.

Článok VIII. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. IV. bod 1 Zmluvy, ako i práva a povinnosti zodpovedajúce Vecnému bremenu k uvedeným nehnuteľnostiam, špecifikovaným v čl. IV. bod 1 Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu v čl. V. tejto Zmluvy a zriadenie vecného bremena v súlade s podmienkami stanovenými v čl. VII. tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- Eur znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podá Predávajúci.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Prevod novovytvorených pozemkov a zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 212/2020, ktoré sa konalo dňa 17.06.2021.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
6. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, po jednom rovnopise obdrží Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
5. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Predajná, dňa 10.8.2021

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Obec Predajná
Ing. Tatiana Čontofalská
starostka obce

.....
Bc. Renata Zemková Špilová