

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecných bremien spojených s vlastníctvom nehnuteľností č. 31/2022

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci a Oprávnení z vecného bremena:

Ing. Viera Zemanová PhD., rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ],
r. č. [REDAKOVANÉ],

trvale bytom [REDAKOVANÉ]

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „predávajúci 1“ alebo „oprávnený z vecného bremena 1“)

a

Ing. arch. Ľubica Šimonová, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ],
r. č. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom [REDAKOVANÉ]

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „predávajúci 2“ alebo „oprávnený z vecného bremena 2“)

(predávajúci 1 a predávajúci 2 ďalej spolu ako „predávajúci“)

(oprávnený z vecného bremena 1 a oprávnený z vecného bremena 2 spolu ďalej ako
„Oprávnení z vecného bremena“)

a

Kupujúci a Povinný z vecného bremena:

Obec Poriadie

sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie

IČO: 00309842

zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka

(ďalej ako „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

(Predávajúci/Oprávnení z vecného bremena a Kupujúci/Povinný z vecného bremena ďalej
spolu ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 tejto zmluvy z predávajúcich na kupujúceho spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je tiež zriadenie vecného bremena in rem v prospech Oprávnených z vecného bremena na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 tejto zmluvy spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

Článok II. Nehnutelnosť

1. Predávajúci sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 2160 v k. ú. Poriadie:
pozemku registra „C“ číslo 26944/2 – záhrada vo výmere 1033 m² v podieloch – predávajúci 1 podiel 1/2 a predávajúci 2 podiel 1/2.
2. Geometrickým plánom č. 720 – 106/2022 na oddelenie pozemku p. č. 26940/3, 26944/3, 4, 26964/17, ktorý bol vyhotovený dňa 22. 04. 2022 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-187/2022 dňa 3. 05. 2022 sa od nehnuteľnosti oddelila :
parcela registra „C“ číslo 26944/3 – záhrada vo výmere 35 m².
(ďalej len „nehnutelnosť“).
3. Celková kúpna cena nehnuteľnosti je v tejto zmluve špecifikovaná v článku IV. bod 1.

Článok III.

Spôsob prevodu vlastníckeho práva

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bode 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu a za platových podmienok dohodnutých v článku V., pričom kupujúci nadobudne nehnuteľnosť spolu s príslušenstvom do svojho vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti spolu s príslušenstvom momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad podá kupujúci.
3. Z titulu tejto kúpnej zmluvy a po povolení vkladu Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava sa kupujúci stáva vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 tejto zmluvy, a to v podiele 1/1.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje na nehnuteľnosti vecné bremeno in rem v prospech oprávnených z vecného bremena, ktoré je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy oprávnených, ktoré spočíva v povinnosti každého vlastníka nehnuteľnosti strpieť a umožniť každému vlastníkovi nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy:

Právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami cez pozemok registra „C“ parcelné číslo 26944/3, druh pozemku: záhrada o výmere 35 m2 v prospech každého vlastníka pozemku registra „C“ parcelné číslo 26944/2, druh pozemku: záhrada o výmere: 998 m2 (ďalej len „vecné bremeno“).

2. Oprávnení z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli na zápise vecného bremena do katastra nehnuteľností v nasledujúcom znení:
Vecné bremeno " in rem " spočívajúce v práve prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami cez pozemok registra „C“ parcelné číslo 26944/3, druh pozemku: záhrada o výmere 35 m2 v prospech každého vlastníka pozemku registra „C“ parcelné číslo 26944/2, druh pozemku: záhrada o výmere: 998 m2 na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecných bremien spojených s vlastníctvom nehnuteľností č. 31/2022 zo dňa 23.9.2022.
3. Oprávnení z vecného bremena vecné bremeno v celom rozsahu prijímajú a súčasne sa ako subjekt oprávnení z vecného bremena zaväzujú pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena postupovať tak, aby v čo najmenšej miere obmedzovali povinného z vecného bremena.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predávajú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 2 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **2,50 €/m2**, čo predstavuje sumu **43,75 EUR** (slovom štyridsaťtri eur a sedemdesiatpäť centov) **za podiel predávajúceho 1** a **43,75 EUR** (slovom štyridsaťtri eur a sedemdesiatpäť centov) **za podiel predávajúceho 2**, kupujúcemu, ktorý predmetnú nehnuteľnosť kupuje za vyššie uvedené kúpne ceny. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia s dohodnutou výškou ceny a považujú ju za primeranú.
2. Celá dohodnutá kúpna cena bude vyplatená kupujúcim v prospech predávajúceho 1 a predávajúceho 2 v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Predávajúci potvrdzujú svojimi overenými podpismi na tejto zmluve, že si prevzali celú dohodnutú kúpnu cenu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Článok VI.

Vyhlásenie predávajúcich

1. Predávajúci vyhlasujú, že na nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 2 tejto zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasujú, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzanej nehnuteľnosti touto zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Predávajúci sa zaväzujú odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 2 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnosti. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho,

sú predávajúci povinní, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv kupujúceho a vklad jeho vlastníckeho práva.

Článok VII.

Vyhlasenie kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 tejto zmluvy a v tomto stave ju kupuje.
2. Kupujúci vyhlasuje, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

Článok VIII.

Splnenie podmienok prevodu majetku obce

1. Kupujúci vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesenia č. 40/2022 v znení podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Znenie uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poriadie č. 40/2022:
„Obecné zastupiteľstvo v Poriadí na základe § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :
schvaľuje
 - *odkúpenie pozemku novovytvorenej parcely KN C 26944/3, záhrada o výmere 35 m2 oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 106/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 3. 5. 2022 pod číslom G1-187/2022:*
 - *v podiele 1/2 od vlastníčky Ing. Viery Zemanovej, PhD., rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu 2,50 €/m2, čo predstavuje celkovú cenu 43,75 €;*
 - *v podiele 1/2 od vlastníčky Ing. arch. Eubice Šimonovej, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu 2,50 €/m2, čo predstavuje celkovú cenu 43,75 €;*
 - *zriadenie bezplatného vecného bremena in rem, spočívajúce v práve prechodu pešo a motorovými vozidlami, na pozemku novovytvorenej parcely KN C 26944/3, záhrada o výmere 35 m2 oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 106/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 3. 5. 2022 pod číslom G1-187/2022, v prospech každého vlastníka pozemku KN C 26944/2, záhrada o výmere 998 m2.*

Náklady spojené s prevodom majetku, t. j. vypracovanie kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena a poplatok za návrh na vklad znáša obec Poriadie“.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania zo strany predávajúcich a kupujúceho. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bod 2 do katastra nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejmé nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí, dňa

V Poriadí, dňa

Ing. Viera Zemanová PhD. – overený podpis

Obec Poriadie
Mgr. Martin Pražienka

Ing. arch. Ľubica Šimonová – overený podpis