

KÚPNA ZMLUVA

A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA,

ktorú v zmysle ustanovení § 43, § 588 a nasl., § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou z jednej strany

1. Obec Osrblie

zastúpená: Bc. Peter Siman – starosta obce
Sídlo: Stredná 230, 976 45 Osrblie
IČO: 00 313 661
DIČ: 2021 169 942
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN : SK55 5600 0000 0020 0576 5001

(ďalej len “predávajúci” a „oprávnený z vecného bremena“)

a z druhej strany

2. právnická osoba:

Obchodné meno: IK Produkt, s.r.o.
zastúpená: Peter Kňazík, konateľ
Sídlo: ulica 9. mája 2137/4, 977 01 Brezno
IČO: 45 269 548
DIČ: 2022 915 708
IČ pre DPH: SK2022 915 708 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 17252/S

(ďalej len “kupujúci” a „povinný z vecného bremena“)

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

Zmluvné strany zhodne deklarujú záujem na hospodárnom a efektívnom využívaní nehnuteľností vo vlastníctve oboch zmluvných strán. Konštatujú, že kupujúci má záujem vybudovať prístupovú komunikáciu k pozemkom vo svojom výlučnom vlastníctve v súlade s projektovou dokumentáciou, pričom obec Osrblie je vlastníkom pozemkov, ktoré vzhľadom na svoje umiestnenie, výmeru a tiež možnosť využitia sú pre ňu nevyužiteľné a nadbytočné (úzke a dlhé parcely) a sú obklopené inými pozemkami vo vlastníctve tretích osôb.

Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy budú účelovo využité na výstavbu prístupovej komunikácie pre potreby obce a jej obyvateľov, najmä vlastníkov susediacich nehnuteľností a ich návštevníkov a budú určené na všeobecné užívanie.

Obec Osrblie zároveň deklaruje, že týmto postupom zabezpečuje a plní svoje zákonné úlohy vyplývajúce z platnej právnej úpravy a to najmä z § 4 ods. 3 písm. d/ a f/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a rovnako tak budúce využitie predmetných pozemkov je v súlade s koncepciami rozvoja obce Osrblie (ide o naplnenie zákonného cieľa verejnoprávneho subjektu).

I./

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v pomere k celku v 1/1-ine (v celosti) nehnuteľností zapísaných na LV č. 164, ktorý je vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom pre kat. územie Osrbľie , okres Brezno, obec Osrbľie, a to:
 - a) parcely registra C-KN č. 491/2 – ostatná plocha o výmere 82 m²,
 - b) parcely registra C-KN č. 1410 – orná pôda o výmere o výmere 1275 m²,
 - c) parcely registra C-KN č. 1411 – orná pôda o výmere o výmere 982 m²,
 - d) parcely registra C-KN č. 1436/1 – orná pôda o výmere o výmere 4143 m²,

II./

Predmet kúpnej zmluvy

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy odpredáva predávajúci kupujúcemu v celosti do jeho výlučného vlastníctva
 - a./ nehnuteľnosť zapísanú na LV č.164 Okresného úradu Brezno, katastrálnym odborom pre kat. územie Osrbľie, okres Brezno, obec Osrbľie, a to parcelu registra C-KN č. 491/2 – ostatná plocha o výmere 82 m²
 - b./ nehnuteľnosť – novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 1410/2 – orná pôda o výmere spolu 873 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-52/2022 zo dňa 07. 04. 2022 vyhotoveného geodetom Ing. Jánom Fusekom – geodetické práce, SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719 (ktorý bol úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 21.4.2022 pod číslom 237/22) a to odčlenením od parcely registra „C“ č. 1410 (diel č. 1) a od parcely registra „C“ č. 1411 (diel č. 2),
 - c./ nehnuteľnosť – novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 1436/3 – trvalý trávnatý porast o výmere spolu 229 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-52/2022 zo dňa 07. 04. 2022 vyhotoveného geodetom Ing. Jánom Fusekom – geodetické práce, SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719 (ktorý bol úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 21.4.2022 pod číslom 237/22) a to odčlenením od parcely registra „C“ č. 1436/1 (diel č. 3)a kupujúci tieto nehnuteľnosti v celosti do svojho výlučného vlastníctva odkupuje.
2. Geometrický plán č. 50855719-52/2022 zo dňa 07. 04. 2022 vyhotovený geodetom Ing. Jánom Fusekom – geodetické práce, SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719 (ktorý bol úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 21.4.2022 pod číslom 237/22) tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
3. Na základe tejto kúpnej zmluvy odpredáva predávajúci kupujúcemu zhora uvedené nehnuteľnosti za účelom vybudovania prístupovej cesty k pozemkom vo vlastníctve kupujúceho a to z dôvodu zmeny v projektovej dokumentácii – zmena prístupovej cesty.

4. Predaj nehnuteľností uvedených v čl. II./bod 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Osrbliie č. 26/2022 zo dňa 01.06.2022 , ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

III./

Kúpna cena

1. Kúpna cena bola ustálená na základe dohody účastníkov zmluvy za pozemky definované v čl. II./ bod 1 tejto zmluvy na sume 15,- EUR za 1 m² .
2. Kúpna cena za celý predmet zmluvy predstavuje celkovo sumu 17.760 EUR. (slovom: sedemnást'tisíc sedemstošesťdesiat eur).
3. Splatnosť kúpnej ceny účastníci zmluvy dohodli tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu na účet predávajúceho najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. V prípade, ak kupujúci dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí riadne a včas, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcemu sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré na základe zrušenej Kúpnej zmluvy poskytl

IV./

1. Kupujúci sa so stavom nehnuteľností oboznámil obhliadkou na mieste, ich stav mu je dobre známy, preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, všetky náležitosti sú mu jasné a určité a nemá žiadne výhrady ani pripomienky.
2. Predávajúci ručí za vlastníctvo prevádzaných nehnuteľností a kupujúci prehlasuje, že ich stav dobre pozná z ohliadky na mieste samom a že tieto v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, od predávajúceho odkupuje.
3. Predávajúci ručí a zodpovedá za to, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, obmedzenia a záložné práva tretích osôb a že jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, ani iným rozhodnutím štátneho orgánu, alebo súdu.
4. Kupujúci berie na vedomie poučenie o tom, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne až vkladom vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, správou katastra.
5. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude tento, ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností, oprávnený tieto užívať a súčasne povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.
6. Všetky náklady /overovanie, správne poplatky/ spojené s prevodom nehnuteľnosti vymedzených v článku II./bod 1 hradí kupujúci.

V./

Osobitné dojednanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zachová účelové určenie nehnuteľností ako celok – pozemky slúžiace na vybudovanie prístupovej komunikácie k susediacim pozemkom a určené na všeobecné užívanie.
2. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu 1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5000 EUR. (slovom: päťtisíc eur) a to na základe písomnej výzvy predávajúceho so splatnosťou do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.

VI./

Predkupné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet tejto zmluvy v prospech predávajúceho.
2. Kupujúci týmto zriaďuje predkupné právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II./ bode 1 tejto zmluvy s vecnými účinkami v prospech predávajúceho a predávajúci toto predkupné právo prijíma.
3. Obsahom predkupného práva je záväzok kupujúceho, že v prípade, ak by chcel predmet tejto zmluvy scudziť (predať, darovať, zameniť, vydražiť) je povinný ponúknuť nehnuteľnosť tvoriacu predmet tejto zmluvy predávajúcemu za cenu, za ktorú nadobudol kupujúci predmetnú nehnuteľnosť od predávajúceho podľa tejto zmluvy.
4. Ak kupujúci písomnou výzvou ponúkne predávajúcemu nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v rámci uplatnenia predkupného práva podľa predchádzajúcich odsekov, je predávajúci povinný, v lehote do 1 mesiaca odo dňa obdržania ponuky od kupujúceho, písomne oznámiť, či svoje predkupné právo uplatní teda, či ponuku prijíma, a v lehote 3 mesiacov nehnuteľnosť vyplatiť. Spôsob vyplatenia kúpnej ceny si stanovia zmluvné strany dohodou.
5. V prípade, ak predávajúci nedodrží postup a lehoty uvedené v odseku 4 je kupujúci oprávnený previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu.
6. Účinky predkupného práva nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností.
7. Na základe tejto zmluvy môže byť vykonaný vklad predkupného práva podľa čl. VI tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad podáva predávajúci, a to do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

VII./

Zriadenie vecného bremena

1. Kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech predávajúceho – Obec Osrblie ako osoby oprávnenej z vecného bremena vecné bremeno, a to na pozemky uvedené v článku II./ bod 1 tejto zmluvy.
2. Na základe tejto zmluvy o zriadení vecného bremena sa jej účastníci dohodli na zriadení vecného bremena obmedzujúceho vlastníka pozemkov uvedených v čl. II/ bod 1 tejto zmluvy (povinný z vecného bremena), ktorý je povinný strpieť v prospech obce Osrblie (a jej obyvateľov) a vlastníkov a užívateľov príľahlých nehnuteľností a spočívajúceho v práve cesty - prechodu a prejazdu cez predmetné pozemky k susedným nehnuteľnostiam.
3. Povinný z vecného bremena nie je oprávnený tieto pozemky oplotiť, resp. zamedziť prístup iných osôb a je povinný udržiavať poriadok a čistotu tejto nehnuteľnosti i jej okolia.
4. Povinný z vecného bremena vyššie uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a zaväzuje sa toto právo trpieť.
5. Zriadenie vecného bremena sa dojednáva bezodplatne.
6. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a pôsobí voči každému ďalšiemu vlastníkovi pozemku uvedeného v článku II./ bod 1 (tzv. vecné bremeno in rem).
7. Oprávnená strana sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na pozemku zaťaženom vecným bremenom podľa tejto zmluvy v dôsledku výkonu jej práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.

VIII./

1. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich danú otázku.
2. Táto zmluva sa bude riadiť a vykladať v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne z tejto zmluvy, vrátane sporov ohľadom jej platnosti, výkladu a zrušenia podlieha jurisdikcii príslušného súdu Slovenskej republiky.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 sú predkladané Okresnému úradu Brezno, správa katastra ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva a každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

4. Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, nimi porozumená a po ich prehlásení, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať, na znak schválenia jej obsahu, ako slobodného prejavu ich vôle nimi aj vlastnoručne podpísaná.
5. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
Kupujúci môže požiadať predávajúceho alebo Úrad vlády Slovenskej republiky o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania kupujúceho je predávajúci povinný vydať pre kupujúceho do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
6. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Osrblí dňa

V dňa

za predávajúceho
Bc. Peter Šiman
starosta obce Osrblie

za kupujúceho
Peter Kňazík
konateľ IK Produkt, s.r.o.