

KÚPNA ZMLUVA
O
PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI
A
DOHODA
O
ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA IN REM

uzavretá podľa ustanovení § 151n a nasl., ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení
/ ďalej v texte len "**Zmluva**" /

Článok č. 1
Zmluvné strany

1. Predávajúci a Povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Osturňa, ,
IČO: 00 326 453,
DIČ: 2020697239
Adresa: Osturňa 153, 059 79 Osturňa
Bankové spojenie: IBAN: SK39 5600 0000 0017 2452 3004
zastúpená starostkou obce Kristínou Gregoričkovou
/ďalej v texte len "Predávajúci" /

/ďalej v texte len "**Predávajúci**" alebo „**Povinný z vecného bremena**“ v jednotnom čísle/

2. Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena:

Poľovnícke združenie Bystrá v Osturni
Osturňa 146, 059 79 Osturňa
IČO: 35521007
v jeho mene: Ladislav Gregorička, štatutár
Ing. Jozef Brejčák, štatutár

/ďalej v texte len "**Kupujúci**" alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“ /

/Predávajúci a Kupujúci ďalej v texte aj ako „**zmluvné strany**“ /

sa dňa 20. 10. 2022 dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

Článok č. 2

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Osturňa, obec Osturňa, okres Kežmarok, a to:

pozemku registra KN C, parc. č. 640/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9447m² – evidovaný ako parcela registra „C“, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Osturňa, obec Osturňa, okres Kežmarok

Geometrickým plánom č. 42/2022, ktorý vypracoval Ing. Ján Furcoň dňa 02.08.2022, autorizačne overil dňa 3.8.2022 Ing. Vladimír Kupčo a úradne overil dňa 9.8.2022 Ing. Iveta Kapolková pod č. G1-613/2022, boli z daného pozemku vytvorené nové parcely a to:

- a) KN C 640/4, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 92 m2,
 - b) KN C 640/5, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 196 m2,
2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k novovytvorenému pozemku parc. č. KN C 640/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 92 m2, popísaného v predchádzajúcom odseku touto Zmluvou do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci uvedený novovytvorený pozemok KN C 640/4 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške, v lehote a spôsobom uvedeným v článku č. 3 tejto Zmluvy.

Článok č. 3

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosť, tak ako to je špecifikované v článku č. 2, bod 2 tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci ju kupuje za kúpnu cenu uvedenú v bode 2 tohto článku.
2. Kúpna cena je stanovená znaleckým posudkom č. 146/2022 vypracovaný znalcom: Ing. Ján Trebuňa, Spišské Hanušovce č. 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo 913593 dňa 22.9.2022 a to vo výške 2.300,- eur, ktorá bude uhradená do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami na účet patriaci Predávajúcemu, číslo účtu: SK39 5600 0000 0017 2452 3004.

3. Predávajúci prehlasuje, že po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny zo strany Kupujúceho nebude mať voči nemu žiadne nároky, týkajúce sa zaplatenia kúpnej ceny a z tohto dôvodu nie je ani oprávnený jednostranne písomne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia dohodnutej kúpnej ceny.

Článok č. 4

Technický stav predmetu zmluvy a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť a bezbremennosť predávanej nehnuteľnosti a osobitne vyhlasuje, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené právo s nehnuteľnosťou nakladať, že na predávanej nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ku dňu jej odovzdania Kupujúcemu neviaznu a nebudú viaznuť žiadne dlhy, ťarchy (ako napr. nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania), predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva, a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore v prospech kupujúceho, žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t.j. nebudú zriadené ani zapísané).
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na prevádzanej nehnuteľnosti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaníach, rozhodcovských konaniach alebo iných začatých, prebiehajúcich alebo skončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom nehnuteľnosti, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaniach súdneho, alebo správneho orgánu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti je, alebo by mohlo byť sporné, alebo by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom spochybňované. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že v čase od podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vecnoprávných účinkov tejto zmluvy nebude nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu Kupujúceho s výnimkou prípadov naliehavej potreby, a to len keď si to vyžaduje ochrana záujmov Kupujúceho .

Článok č. 5

Katastrálne konanie

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podpisuje Kupujúci a bude podaný Kupujúcim na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore.
2. Obe strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckych práv v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok č. 6

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do Katastra nehnuteľností sú účastníci tejto Zmluvy v plnom rozsahu viazaní v Zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto Zmluve.

Článok č. 7

Odvzdávanie nehnuteľnosti

1. Po podpise Zmluvy je Kupujúci oprávnený ujať sa držby nehnuteľnosti podľa bodu 2 článku 2. tejto zmluvy.

Článok č. 8

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa akékoľvek vyhlásenie a/alebo záväzky predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé budú to považovať za podstatné porušenie povinností predávajúceho podľa tejto Zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek podstatnej povinnosti je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa na základe tejto Zmluvy nestane vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. 2 tejto Zmluvy.

Článok č. 9

Dohoda o zriadení vecného bremena in rem

- 1) Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je identifikovaná **v čl. 2, ods. 1, písm. b)** tejto Zmluvy (**KN C 640/5**, druh pozemku:

zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 196 m²), ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely KN C, parc. č. 640/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9447 m² – evidovaný ako parcela registra „C“, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Osturňa, obec Osturňa, okres Kežmarok.

- 2) Na základe tejto dohody sa Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena dohodli na tom, že **Povinný z vecného bremena (vlastník novovytvoreného pozemku KN C 640/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 196 m², identifikovaný čl. 2, ods. 2, písm. b) tejto Zmluvy)**zriaďuje právo vecného bremena in rem** spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, vrátane práva vykonávania ich údržby a opravy na pozemku :

- **pozemok registra KN C, parc. č. 640/5**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 196 m² – evidovaný ako parcela registra „C“, LV č. 1, k. ú. Osturňa

a to v prospech vlastníkov pozemkov (Oprávnený z vecného bremena):

- pozemok registra KN C, parc. č. **640/2**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 293 m² – evidovaný ako parcela registra „C“, LV č. 590, k. ú. Osturňa
- pozemok registra KN C, parc. č. **640/4**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 92 m², evidovaný v čase uzatvorenia tejto zmluvy ako parcela registra „C“, na LV č. 1, k. ú. Osturňa

- 3) Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku zmluvy je spojené s vlastníctvom nehnuteľností: parcely č. 640/2 a č. 640/5 identifikovaných v predchádzajúcom odseku a spolu s ich vlastníctvom prechádza na právnych nástupcov. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo *in rem*.
- 4) Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že bude trpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu vymedzených v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy. Oprávnení z vecných bremien týmto prijímajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu vymedzenom v tomto článku zmluvy.
- 5) Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a bezplatne.
- 6) Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu oprávnení nadobudnú vkladom do katastra nehnuteľností v evidencii Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor. S týmto vkladom účastníci tejto zmluvy súhlasia. Na základe dohody účastníkov zmluvy návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena v lehote najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok č. 10

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmeny, alebo doplnky tejto Zmluvy sú možné iba písomným, očíslovaným dodatkom so súhlasom a podpisom obidvoch strán.
- 2) Právne vzťahy založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov SR.
- 3) Práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 4) V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva na kupujúceho na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, táto Zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
- 5) V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky spojené s overovaním podpisov na Zmluve uhradí kupujúci a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckych práv na kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 7) Právne účinky prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 8) Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy budú slúžiť pre potreby katastra, 1 rovnopis obdrží predávajúci, 1 rovnopis kupujúci po podpise tejto Zmluvy.
- 9) Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto Zmluve.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámí inú adresu. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto Zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky.

11) Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a 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. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Osturni, dňa 20.10.2022

Signed

.....
Obec Osturňa
Kristína Gregoričková
starostka obce

Signed

.....
Poľovnícke združenie Bystrá v Osturni
Ladislav Gregorička
Ing. Jozef Brejčák