

51/KVB/2022

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá v zmysle § 151n a nasl. a § 588 zákona
č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci:	Obec Hranovnica
Štatutárny orgán:	Vladimír Horváth, starosta obce
Sídlo:	Sládkovičova č. 398/14, 059 16 Hranovnica
IČO:	00326224
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK8656000000003449947003
(ďalej len „predávajúci“)	

a

Kupujúci:	Ingrid Malatinová, rod. Schmidtová, občan SR
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	Družstevná 562/1, 059 16 Hranovnica
(ďalej len „kupujúci“).	

I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov KN-C 135, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 104 m² a KN-C 136, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 79 m², ktoré sa nachádzajú v okrese Poprad, obci Hranovnica, k.ú. Hranovnica, a ktoré je evidované na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod pozemkov KN-C 135, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 104 m² a KN-C 136, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 79 m², oba v k.ú. Hranovnica.
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku. Kupujúci sa zároveň zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.
3. Predmetom tejto zmluvy je ďalej zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí (kanalizačnej prípojky) v prospech predávajúceho, teda Obce Hranovnica v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. 45498083-44/2022, ktorý vyhotovil GeoGro s.r.o., Štefánikova 4445/4, 058 01 Poprad, IČO: 45498083 zo dňa 17.10.2022, a ktorý bol úradne overený dňa 7.11.2022 pod č. G1-1068/2022 (ďalej len „GP“).

III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 25 €/m², t.j. spolu 2 079,- €.
2. Okrem kúpnej ceny uvedenej v odseku 1 sa kupujúci zaväzuje uhradiť aj správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 132 €.
3. Kúpna cena podľa ods. 1 a správny poplatok podľa ods. 2 budú uhradené bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne Obecného úradu v Hranovnici, a to do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade platby bankovým prevodom sa platby považujú za uhradené ich pripísaním na účet predávajúceho; kupujúci uvedie pri platbe ako variabilný symbol číslo zmluvy a v správe pre prijímateľa svoje meno.

IV.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pričom náklady spojené s vkladom práv do katastra nehnuteľností a ostatné súvisiace náklady znáša v plnom rozsahu kupujúci.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností sa podá až po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy.

V.

Odstúpenie od zmluvy

Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy do 1 mesiaca odo dňa podpisu tejto zmluvy.

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámili so stavom predmetu zmluvy a predávajúci ho odovzdáva a kupujúci prijíma v stave v akom stojí a leží.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať,
 - b) v čase uzavretia zmluvy predmet zmluvy nie je zaťažený záložným právom,
 - c) po uzavretí tejto kúpnej zmluvy predmet kúpy nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom, ani iným právom v prospech tretej osoby,
 - d) predmet kúpy neprenehá, a ani po podpísaní tejto zmluvy neprenehá do užívania tretej osobe.
3. V súvislosti s predmetom kúpy neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby – v prípade, že by v budúcnosti takéto nároky boli uplatnené, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť druhej zmluvnej strane všetky náklady a nároky, ktoré jej takto mohli vzniknúť.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať ostatné zmluvné strany o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že vyhlásenia a záruky uvedené v zmluve by neboli pravdivé, úplné alebo presné.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať kroky smerujúce k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu nebolo možné vykonať zápis na základe tejto zmluvy.
6. Cez pozemok KN-C 136, k.ú. Hranovnica prechádza kanalizačné potrubie, čoho si je kupujúci vedomý, túto skutočnosť akceptuje a nebude v budúcnosti žiadať preloženie tohto potrubia.

VII. Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zriaďuje vecné bremeno na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí (kanalizačného potrubia) v prospech predávajúceho, teda Obce Hranovnica v rozsahu stanovenom v GP v súlade s § 151o ods. 1 OZ. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Obce Hranovnica aj jej prípadných právnych nástupcov v súlade s § 151n ods. 2 OZ.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa predošlého odseku sa zriaďuje bezplatne na dobu neurčitú odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru o povolení zápisu vecného bremena v rozsahu stanovenom v GP v prospech Obce Hranovnica do katastra nehnuteľností.

VIII. Výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Kupujúci umožní vstup a vjazd zástupcom Obce Hranovnica, ktorí sa budú podieľať na realizácii, údržbe alebo opravách kanalizačného potrubia a výpustného objektu tohto potrubia umiestneného na brehu rieky Vernárka. Kupujúci je povinný vstup umožniť bezodkladne, najneskôr do 48 hodín od písomného oznámenia potreby zásahu do potrubia alebo výpustného objektu zo strany Obce Hranovnica. V prípade havárie na potrubí je kupujúci povinný umožniť vstup na pozemok KN-C 136 okamžite aj bez predošlého písomného oznámenia.
 2. Kupujúci umožní vjazd všetkým druhom stavebných strojov a motorových vozidiel na čas potrebný na vykonanie pracovných úkonov súvisiacich s realizáciou, údržbou a opravami na tomto kanalizačnom potrubí a na výpustnom objekte.
 3. Kupujúci sa zrieka práva výstavby a výsadby, ktorá by mohla znemožňovať prístup alebo prekážať v prístupe, ku kanalizačnému potrubiu a výpustnému objektu na brehu rieky Vernárka a tým by bránila v realizácii, údržbe a opravách tohto potrubia a výpustného objektu okrem:
 - výstavby spevnenej plochy nad kanalizačným potrubím,
 - výstavby oplotenia.
- Prípadné stavby môže kupujúci realizovať len takým spôsobom, ktorý nepoškodí kanalizačné potrubie a výpustný objekt.
4. Kupujúci nesmie nijakým spôsobom zasiahnuť do kanalizačného potrubia a výpustného objektu.
 5. Obec Hranovnica je povinná po vykonaní zásahu do pozemku KN-C 136 alebo do prípadných stavieb uvedených v predošlom odseku, uviesť tieto do pôvodného stavu v lehote najneskôr 15 dní odo dňa vykonania zásahu.

IX. Sankcie

V prípade porušenia povinností podľa čl. VIII. ods. 1, 2, 3 a 4 tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť Obci Hranovnica zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v čl. VIII. ods. 1, 2, 3 a 4 tejto zmluvy.

X. Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Hranovnici schválilo predaj predmetu zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na svojom zasadnutí dňa 23.8.2022 uznesením č. 219/2022. Dôvodom

hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie pozemku kupujúcim.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Predávajúci je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.

3. V prípade neúplnosti, čiastočnej neplatnosti alebo neúčinnosti niektorých ustanovení zmluvy nebude platnosť ostatných ustanovení dotknutá.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach: 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre kupujúceho a 2 vyhotovenia pre predávajúceho.

5. Ustanovenia tejto zmluvy sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, neodporujú im, a ani ich nijakým spôsobom neobchádzajú.

6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Hranovnici, dňa 24.11.2022

Vladimír Horváth
starosta obce
predávajúci

Ingrid Malatinová
kupujúci