

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

*uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v texte ďalej aj len ako „Zmluva“*

ČASŤ 1. KÚPNA ZMLUVA

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI		KUPUJÚCI	
Obec:	Lazy pod Makytou	Meno:	Martin
Sídlo:	Lazy pod Makytou č. 157, 020 55, SR	Priezvisko:	Kvasnica
IČO:	00 317 446	Rodné priezvisko:	Kvasnica
DIČ:	2020615586	Dátum narodenia:	
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.	Rodné číslo:	
IBAN:	SK54 0200 0000 0013 8451 6253	Trvalý pobyt:	Horovce 77, 020 62
Konanie:	Ing. Ján Mičega, starosta	Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

d ďalej len ako „predávajúc“ a „kupujúci“,
spolu v tejto časti Zmluvy aj ako „zmluvné strany“, prípadne „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare

I. Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom nasledovne:

Obec:	Lazy pod Makytou		
Katastrálne územie:	Lazy pod Makytou		
Číslo listu vlastníctva:	931		
Parcela			
Register	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera pozemku v m ²
„C“	1011/6	zastavaná plocha a nádvorie	294
Spoluvlastnícky podiel:		1/1	

/ďalej aj len „parcela č. 1011/6“/.

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností priamo susediacich s parcelou č. 1011/6, a to:

Obec:	Lazy pod Makytou		
Katastrálne územie:	Lazy pod Makytou		
Číslo listu vlastníctva:	266		
Parcela			
Register	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera pozemku v m ²
„C“	1014	zastavaná plocha a nádvorie	169
Stavba			
Súpisné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Postavená na pozemku
906	Budova pre šport a na rekreačné účely	rekreačná chata	1014
Spoluvlastnícky podiel:	1/1		

3. Geometrickým plánom geodetky Ing. Evy Bajzíkovej č. 52736326-036/2023 zo dňa 15.05.2023, ktorý bol autorizácie overený Ing. Slávkou Burzalovou a úradne overený dňa 23.06.2023 pod č. G1-279/23 Ing. Evou Gabajovou za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor /ďalej aj len „geometrický plán“/ bola od parcely registra „C“ č. 1011/6 v k. ú. Lazy pod Makytou oddelená:

novovytvorená parcela registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²

/ďalej aj len „nehnuteľnosť“, alebo „predmet kúpy“/.

4. Uznesením č. 51/2023 zo dňa 11.10.2023 obecné zastupiteľstvo obce Lazy pod Makytou /ďalej aj len „obecné zastupiteľstvo“/ schválilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom ku dňu prijatia uznesenia zámer previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho, pričom samotný predaj bol následne odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva č. 61/2023 zo dňa 08.11.2023, keďže predmet kúpy je pre obec Lazy pod Makytou trvalo neupotrebitelný a zároveň nie je reálne predpokladať možnosť jeho odpredaja inej osobe, keďže tvorí jednotný celok so susednou nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho.
5. Na základe tejto Kúpnej zmluvy (ďalej aj len „Kúpna zmluva“) preto prevádza predávajúci svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenému v bode 3. tohto článku Kúpnej zmluvy za schválenú kúpnu cenu na kupujúceho a kupujúci túto novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² v k. ú. Lazy pod Makytou kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy bola uznesením obecného zastupiteľstva č. 51/2023 zo dňa 11.10.2023 /ďalej aj len „uznesenie“/ určená na sumu **4 040,00 EUR** (slovom štyritisícštyridsať eur), čo zodpovedá kúpnej cene 20,00 EUR za 1 meter štvorcový pozemku. Kupujúci s touto cenou súhlasí.
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku Kúpnej zmluvy bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to do 5-tich pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.

III. Vlastnícke právo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Účastníci Kúpnej zmluvy berú na vedomie, že až do okamihu právoplatnosti rozhodnutia podľa bodu 1. tohto článku Kúpnej zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní. Na základe toho sa predávajúci najmä zaväzuje predávanú nehnuteľnosť do tejto doby nescudzitiť, nezamieniť, nezaťažovať právami tretích osôb ani nevykonať nijaký iný úkon, ktorým by došlo k zmareniu účelu tejto Kúpnej zmluvy.

IV. Zápis vlastníckeho práva do katastra

Predávajúci týmto dáva súhlas, aby po právoplatnosti rozhodnutia podľa čl. III. bod 1. tejto Kúpnej zmluvy bolo na Okresnom úrade Púchov, katastrálnom odbore zapísané nasledovné:

katastrálne územie:	Lazy pod Makytou
pôvodné LV č.	pôvodné LV č. 931
časť A:	parcela registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m ²
časť B:	Martin Kvasnica, rod. Kvasnica, trvale bytom Horovce 77, 020 62, Slovenská republika
	<i>v podiele 1/1</i>
časť C:	viď nižšie v časti 2. Zmluvy

V. Ostatné dojednania pre kúpnu zmluvu

1. Predávajúci prehlasuje, že nie je v úpadku, ani mu úpadok nehrozí, a že voči nemu nie je vedená exekúcia alebo obdobné vykonávacie konanie. Rovnako prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy (napr. záložné práva, vecné bremená a pod.), ani iné práva tretích osôb. Tiež prehlasuje, že nehnuteľnosť sa neprenajíma a nie je predmetom akýchkoľvek predkupných práv, práva spätnej kúpy alebo vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, v súvislosti s nehnuteľnosťou neboli uplatnené žiadne určovacie žaloby, nehnuteľnosť nie je ani nebola predmetom konkurzu, akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní a nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní. V prípade nepravdivosti tohto prehlásenia má kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci tiež prehlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu inú kúpnu, darovaciu, zámennú ani inú obdobnú zmluvu (ani zmluvu o takejto budúcej zmluve), ktorou by sa zaviazal previesť svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy a neexistuje žiadna právna skutočnosť, ktorá by obmedzovala jeho vlastnícke právo ku predmetu kúpy, prípadne dispozíciu s ním. V prípade nepravdivosti tohto prehlásenia má kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu kúpy pozná z osobnej obhliadky a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy.

ČASŤ 2. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ZMLUVNÉ STRANY

Povinný z vecného bremena	
Meno:	Martin
Priezvisko:	Kvasnica
Rodné priezvisko:	Kvasnica
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	Horovce 77, 020 62
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Oprávnený z vecného bremena 1	
Meno:	Helena
Priezvisko:	Hoštáková
Rodné priezvisko:	Holá
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	Dobrá 1192, 914 01 Trenčianska Teplá
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Oprávnený z vecného bremena 2	
Meno:	Pavol
Priezvisko:	Hošták
Rodné priezvisko:	Hošták
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	L. Svobodu 605/4, 018 51 Nová Dubnica
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Oprávnený z vecného bremena 3	
Meno:	Alena
Priezvisko:	Hoštáková
Rodné priezvisko:	Rychtářechová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	Dobrá 1193, 914 01 Trenčianska Teplá
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Oprávnený z vecného bremena 4	
Meno:	Daniela
Priezvisko:	Balková
Rodné priezvisko:	Havelová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	SNP 71/26, 018 51 Nová Dubnica
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Oprávnený z vecného bremena 5	
Titul a meno:	Ing. Jaroslav
Priezvisko:	Balko
Rodné priezvisko:	Balko
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	Dohňany 223, 020 51
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Oprávnený z vecného bremena 6	
Meno:	Daniel
Priezvisko:	Balko
Rodné priezvisko:	Balko
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	Lazy pod Makytou 49, 020 55
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

d'alej len ako „povinný“ a „oprávnení (1,2,3,4,5,6)“, spolu v tejto časti aj ako „zmluvné strany“, prípadne „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare

VI. Úvodné ustanovenia

- Povinný z vecného bremena je kupujúcim parcely registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² v k. ú. Lazy pod Makytou, a to na základe Kúpnej zmluvy uzatváraanej podľa časti 1. tejto Zmluvy. Parcela registra „C“ č. 1011/7 bola odčlenená od parcely registra „C“ č. 1011/6 v k. ú. Lazy pod Makytou geometrickým plánom geodetky Ing. Evy Bajzíkovej č. 52736326-036/2023 zo dňa 15.05.2023, ktorý bol autorizaçne overený Ing. Slávkou Burzalovou a úradne overený dňa 23.06.2023 pod č. G1-279/23 Ing. Evou Gabajovou za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor /ďalej aj len „geometrický plán“/.

2. Oprávnení z vecného bremena 1. až 3. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných pre katastrálne územie Lazy pod Makytou na liste vlastníctva č. 267, a to:

Obec:	Lazy pod Makytou		
Katastrálne územie:	Lazy pod Makytou		
Číslo listu vlastníctva:	267		
Parcela			
Register	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera pozemku v m ²
„C“	1013	zastavaná plocha a nádvorie	215
Stavba			
Súpisné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Postavená na pozemku
909	budova pre šport a na rekreačné účely	chata	1013
Spoluvlastnícky podiel:	Helena Hoštáková 1/2; Pavol Hošták 1/4; Alena Hoštáková 1/4		

3. Oprávnení z vecného bremena 4. až 6. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných pre katastrálne územie Lazy pod Makytou na liste vlastníctva č. 264, a to:

Obec:	Lazy pod Makytou		
Katastrálne územie:	Lazy pod Makytou		
Číslo listu vlastníctva:	264		
Parcela			
Register	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera pozemku v m ²
„C“	1012	zastavaná plocha a nádvorie	179
Stavba			
Súpisné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Postavená na pozemku
896	budova pre šport a na rekreačné účely	rekreačná chata	1012
Spoluvlastnícky podiel:	Daniela Balková 1/2 a 1/6; Ing. Jaroslav Balko 1/6; Daniel Balko 1/6		

4. Obecné zastupiteľstvo v uznesení č. 51/2023 zo dňa 11.10.2023 podmienilo uzatvorenie kúpnej zmluvy na parcelu registra „C“ č. 1011/7 tým, že jej súčasťou bude aj zmluva o bezodplatnom zriadení vecného bremena, ktorému bude zodpovedať právo prechodu a prejazdu peši aj nemotorovými a motorovými vozidlami cez pozemok č. 1011/7 v celej jeho výmere, a to v prospech súčasných aj budúcich vlastníkov stavieb so súpisnými číslami 909 a 896, ak títo o to prejavia záujem.
5. Na základe vyššie uvedených skutočností zriaďuje preto povinný z vecného bremena v prospech oprávnených vecné bremeno podľa č. VII. tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena /ďalej aj len „Zmluva o VB“, aby tak naplnil podmienky stanovené uznesením pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Oprávnení z vecného bremena však neboli oboznámení so znením uznesenia obecného zastupiteľstva, so zriadením vecného bremena vopred nevyjadrili súhlas a niektorí z oprávnených nie sú ani povinnému známi. S ohľadom na túto skutočnosť sa táto Zmluva o VB uzatvára ako osobitný právny úkon, plne oddeliteľný od Kúpnej zmluvy, keďže povinný nemôže zaručiť, že dôjde k platnému uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena.

VII. Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy o VB dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávnených 1. až 3. ako vlastníkov stavby – chaty č. súp. 909 a v prospech oprávnených 4. až 6. ako vlastníkov stavby – rekreačnej chaty č. súp. 896, obe v k. ú. Lazy pod Makytou, vecné bremeno, ktoré spočíva:
- v práve prechodu a prejazdu peši aj nemotorovými a motorovými vozidlami cez parcelu registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² v katastrálnom území Lazy pod Makytou, a to v celej jej výmere v prospech každého, aj budúceho, vlastníka stavby – chaty č. súp. 909, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1013 a evidovanej na LV č. 267 a stavby – rekreačnej chaty č. súp. 896, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1012 a evidovanej na LV č. 264, v katastrálnom území Lazy pod Makytou.*
2. Oprávnení z vecného bremena právo zodpovedajúce zriaďovanému vecnému bremenu podľa tohto článku Zmluvy o VB prijímajú a povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto právo trpieť a umožniť oprávneným z vecného bremena jeho nerušený výkon.

3. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy o VB sa zriaďuje bezodplatne, na dobu neurčitú, a to ku celej výmere parcely registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² v k. ú. Lazy pod Makytou.
4. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy o VB sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ (§ 151n ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka), teda spojené s vlastníctvom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy o VB. Takto zriadené vecné bremeno tak bude obmedzovať nielen povinného podľa tejto Zmluvy o VB, ale bude obmedzovať aj každého ďalšieho vlastníka parcely registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² v k. ú. Lazy pod Makytou, v prospech každého ďalšieho vlastníka stavby – chaty č. súp. 909, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1013 a evidovanej na LV č. 267 a stavby – rekreačnej chaty č. súp. 896, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1012 a evidovanej na LV č. 264, v katastrálnom území Lazy pod Makytou.
5. Oprávnení z vecného bremena právo zodpovedajúce zriaďovanému vecnému bremenu nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor povolí vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

VIII. Zápis vecného bremena do katastra

Povinný týmto dáva súhlas, aby po právoplatnosti rozhodnutia podľa čl. VII. bod 5. tejto Zmluvy o VB bolo na Okresnom úrade Púchov, katastrálnom odbore zapísané nasledovné:

katastrálne územie:	Lazy pod Makytou
pôvodné LV č.	pôvodné LV č. 931
časť A:	parcely registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m ²
časť B:	Martin Kvasnica, rod. Kvasnica, trvale bytom Horovce 77, 020 62, Slovenská republika
	<i>v podiele 1/1</i>
časť C:	vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši aj nemotorovými a motorovými vozidlami cez parcelu registra „C“ č. 1011/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m ² , a to v celej jej výmere v prospech každého, aj budúceho, vlastníka stavby – chaty č. súp. 909, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1013 a evidovanej na LV č. 267 a stavby – rekreačnej chaty č. súp. 896, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1012 a evidovanej na LV č. 264, v katastrálnom území Lazy pod Makytou.

IX. Záverečné spoločné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že správne poplatky za vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude hradíť kupujúci/povinný.
2. Každá časť tejto Zmluvy je platná dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Predávajúci je povinný Zmluvu v súlade s platnou a účinnou legislatívou zverejniť na svojom webovom sídle alebo v centrálnom registri zmlúv tak, aby v deň nasledujúci po jej zverejnení nadobudla účinnosť. Predávajúci zároveň zašle v elektronickej podobe na adresu kancelaria.sikora@gmail.com splnomocnenému advokátovi podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy potvrdenie o mieste a dátume zverejnenia Zmluvy, za účelom uvedenia týchto údajov v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Predávajúci, kupujúci/povinný a všetci oprávnení z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy výslovne splnomocňujú JUDr. Mariána Sikoru – advokáta, so sídlom kancelárie Námestie slobody 1406/38, 020 01 Púchov, IČO: 42 147 549, zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 5235 /ďalej aj len „advokát“, aby ich zastupoval pri spísaní a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností /ďalej aj len „návrh na vklad“. V rámci udeleného plnomocenstva je advokát v súlade s príslušnými ustanoveniami katastrálneho zákona oprávnený:
 - a. vyplniť a podať za účastníkov zmluvy oznámenie o návrhu na vklad v elektronickej podobe a toto priložiť k návrhu na vklad, alebo uviesť číslo oznámenia do návrhu na vklad
 - b. spísať a podať v mene účastníkov zmluvy návrh na vklad a účastníkov zmluvy v katastrálnom konaní jednotlivo aj spoločne v celom rozsahu práv a povinností účastníka konania o povolení vkladu zastupovať, najmä vykonávať všetky úkony, prijímať rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a disponovať s nimi.
4. Advokát plnomocnenstvá udelené podľa tohto článku Zmluvy prijíma, čo potvrdzuje svojím podpisom nižšie.
5. Podpísané zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných väd alebo nedostatkov tejto Zmluvy po jej podpise, a to tak, aby účel sledovaný touto Zmluvou zostal zachovaný. V prípade, ak príslušný okresný úrad katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe tejto Zmluvy pre akýkoľvek nedostatok alebo vadu Zmluvy, či návrhu na vklad preruší, sú podpísané zmluvné strany povinné bezodkladne vyvinúť maximálne úsilie smerujúce k odstráneniu takéhoto nedostatku tak, aby bolo možné v katastrálnom konaní pokračovať.

6. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení Zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo v nevýhodných podmienkach. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom Zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a túto uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v 9 exemplároch, ktoré majú platnosť originálu. Po jej podpise každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a jeden rovnopis bude uložený v advokátskej kancelárii JUDr. Mariána Sikoru – advokáta a po zaručenej konverzii bude predložený katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu za účelom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností..

V Lazoch pod Makytou dňa _____.

Predávajúci:
<i>Obec Lazy pod Makytou, Ing. Ján Mičega, starosta</i>

Kupujúci/povinný z vecného bremena:
<i>Martin Kvasnica</i>

Oprávnení z vecného bremena:	
<i>Helena Hošťáková</i>	<i>Pavol Hošťák</i>
<i>Alena Hošťáková</i>	<i>Daniela Balková</i>
<i>Ing. Jaroslav Balko</i>	<i>Daniel Balko</i>

V Púchove dňa _____.

Advokát:
<i>JUDr. Marián Sikora</i>