

KÚPNA ZMLUVA

ZMLUVA O VECNOM BREMENE

JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10,
IČO: 47 241 403, zapísaná v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 327

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci/Povinný z vecného bremena

Obec Jastrabá, Jastrabá 130, PSČ: 967 01, IČO: 00 320 714, v zastúpení starostom obce
Zdenkom Matúšom
(ďalej len ako „Predávajúci/Povinný z vecného bremena“)

1.2. Kupujúci/Oprávnený z vecného bremena

Mgr. Helena Murgačová, rod. Hambáľková, nar. , r. č. , trvale bytom
Jastrabá 189, PSČ: 967 01, občan SR
(ďalej len ako „Kupujúci/Oprávnený z vecného bremena“)

1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho
zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákoník“)
túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

1.4. Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena uzatvárajú medzi sebou v
zmysle § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len
ako „Občiansky zákoník“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom v celosti (1/1)
nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom,
pre katastrálne územie Jastrabá, zapísaná na LV č. 431, parc. č. CKN 8/1 vyznačená ako
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17863 m².

Na základe geometrického plánu č. 40392678-61/2024, vyhotovený dňa 29.05.2024, úradne
overený dňa 03.06.2024, číslo: G₁- 300/2024, sa parc. č. CKN 8/1 rozdelila na:

- na parc. č. CKN 8/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16983 m²,
- na parc. č. CKN 8/11 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m².

3. PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do vlastníctva v celosti (1/1)
nehnuteľnosť v katastrálnom území Jastrabá, novovytvorenú CKN 8/11 vyznačená ako
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m², identifikovaná geometrickým plánom č.
40392678-61/2024, vyhotovený dňa 29.05.2024, úradne overený dňa 03.06.2024, číslo:
G₁- 300/2024, so všetkými jej prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku
4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v bode 3.1. Zmluvy vrátane jeho všetkých prípadných súčastí bola dohodou Predávajúceho a Kupujúceho dohodnutá vo výške 1.890,- €, ktorú zaplatí Kupujúci bezhotovostným prevodom na účet obce vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: SK96 5600 0000 0097 0550 0006, do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.2. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v Zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

5. PREDMET ZMLUVY VECNÉHO BREMENA PRÁVA PRECHODU A PREJAZDU

- 5.1. Na základe Zmluvy povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa dohodli na zriadení vecného bremena:
- 5.1.1. Vecné bremeno spočíva v práve prechodu cez parc. č. CKN 8/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16983 m², vo vyznačenom rozsahu špecifikovanom geometrickým plánom č. 40392678-93/2024, vyhotovený dňa 30.08.2024, úradne overený dňa 17.09.2024, číslo: G1-504/2024, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti v k. ú. Jastrabá novovytvorenej CKN 8/11 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m², identifikovaná geometrickým plánom č. 40392678-61/2024, vyhotovený dňa 29.05.2024, úradne overený dňa 03.06.2024, číslo: G1- 300/2024;
- 5.2. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje tieto práva trpieť a zdržať sa konaní, ktorými by bránil Oprávnenému z vecného bremena vo výkone ich práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
- 5.3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a časovo neobmedzene, jedná sa o vecné právo viažuce sa k nehnuteľnosti (in rem), ktoré prechádza i na všetkých ďalších právnych nástupcov Povinného z vecného bremena, resp. Oprávneného z vecného bremena (pokiaľ aj dôjde k reálnej delbe pozemku, resp. k prečíslovaniu pozemku vecné bremeno sa zapíše na nové parcelné čísla, t. j. že zostáva vždy zachované).
- 5.4. Práva z vecného bremena Oprávneného z vecného bremena nie sú dotknuté prevodom, prechodom vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti.

6. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO/POVINNÉHO Z VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
- 6.1.1. je vlastníkom nehnuteľnosti tak ako je špecifikovaná v čl. 2. Zmluvy;
- 6.1.2. obecné zastupiteľstvo obce Jastrabá schválilo zámer odpredať predmetu tejto Zmluvy a zriadiť vecné bremeno uznesením č. 101/2024 zo dňa 27.06.2024;
- 6.1.3. obecné zastupiteľstvo obce Jastrabá schválilo odpredaj predmetu tejto Zmluvy a zriadiť vecné bremeno uznesením č. 115/2024 zo dňa 27.09.2024;
- 6.1.4. so žiadnou tretou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. jej časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;
- 6.1.5. so žiadnou tretou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. jej časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
- 6.1.6. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 6.1.4. a 6.1.5. Zmluvy;
- 6.1.7. neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, príp. jej časti, alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k nehnuteľnosti, príp. jej časti, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou príp. jej časťou, alebo z ktorého by pre

- Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti príp. jej časťou;
- 6.1.8. vo vzťahu k nehnuteľnosti neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Predávajúci splnil, resp. splní všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nej Kupujúcim podľa tejto Zmluvy, najmä uhradí dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnosti.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti obhliadkou na mieste samom a túto nadobúda v stave ako stojí a leží. Kupujúci už vstúpil do užívania nehnuteľnosti.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia Zmluvy, návrhu na vklad, správny poplatok za konanie vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy zaplatí Kupujúci.
- 7.3. Predávajúci/Povinný z vecného bremena v zmysle prísl. právnych predpisov SR splnomocňuje: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10:
- 7.3.1. k vyhotoveniu, podpísaniu, podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu (najmä vykonávala úkony, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy, žiadosti, vzdávala sa nárokov a pod.), až do právoplatného skočenia veci;
- 7.3.2. k vykonaniu prípadných opráv, zmien alebo doplnkov tejto Zmluvy, resp. odstráneniu prípadných väd tejto Zmluvy, pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
- 8.1.1. svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami;
- 8.1.2. vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho až vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s poskytnutím právnych služieb zo strany advokátky bude advokátka spracúvať údaje zmluvných strán poskytnutých: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, a to v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktoré sú v Zmluve uvedené. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s podmienkami ochrany súkromia, ktoré sú zverejnené na webovej stránke: www.advokatpetrusova.sk.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Kupujúci berie na vedomie predmetná dohoda je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaným právnym úkonom a bude zverejnená na webovom sídle účastníka dohody v 1. rade s tým, že sa nezverejnia informácie podliehajúce ochrane osobných údajov.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch.
- 8.6. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov,

zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V JASTRABEJ, dňa 06 NOV. 2024

za Predávajúceho
za Povinného z vecného bremena

podpis :

Zdenko Matúška
starosta obce Jastrabá

za Kupujúceho
za Oprávneného z vecného bremena

podpis :

Mgr. Helena Murgačová

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa

podpis :

JUDr. Ľudmila Petrušová,
advokátka, s.r.o., v. z.
JUDr. Ľudmila Petrušová,
advokátka