

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s dohodou o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovení §43 a nasl., §§ 132, 133, §151n a nasl.,
a §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
medzi:

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Terchová
Sídlo: Sv. Cyrila a Metoda 96, Terchová 013 06
IČO: 00 321 699
DIČ: 2020677626
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK35 0900 0000 0004 2218 6247
Konajúci: Jozef Dávidík, starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Fondstav s.r.o.
Sídlo: Betliarska 12, Bratislava - Petržalka 851 07
IČO: 46 449 876
DIČ: 2023416747
IČ DPH: SK2023416747
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, odd.: Sro, vl. č. 117276/B
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: CZ66 2010 0000 0026 0144 4132
Konajúci: Ing. Mária Tavačová, konateľ

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a
(ďalej len „**zmluva**“):

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Terchová, okres Žilina, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, na liste vlastníctva (LV) č. 1438, pre k.ú. Terchová, ako:

- pozemok, E KN parc. č. 3003 – orná pôda, o výmere 927m²

(ďalej len „**Pozemok**“)

2. Na základe geometrického plánu č. 47329050-5/2020, vypracovaného spoločnosťou ObsoGeo Žilina, s.r.o., IČO: 47 329 050, so sídlom: Borová 3203/29, Žilina, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina dňa 17.1.2020, pod č. G1-46/2020 (ďalej len „**Geometrický plán**“) boli odčlenením od Pozemku vytvorené nové parcely takto:

- pozemok, C KN parc. č. 145/50 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 176m²
(ďalej len „Novovytvorený pozemok 1/“)
- pozemok, C KN parc. č. 1654/4 – vodná plocha, o výmere 76m²
(ďalej len „Novovytvorený pozemok 2/“)

3. Novovytvorený pozemok 1/ a Novovytvorený pozemok 2/, bližšie špecifikované v predchádzajúcom bode 2. tohto článku zmluvy sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej len „Predmet kúpy“). Novovytvorený pozemok 2/ je súčasne pozemkom, ku ktorému je touto zmluvou zriadené vecné bremeno.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou Predávajúci prevádza v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva vlastníctvo k Predmetu kúpy podľa čl. II. tejto zmluvy na Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci Predmet kúpy takto a za túto cenu od Predávajúceho kupuje.
2. Kupujúci nadobúda Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníctva k Predmetu kúpy vo výške **47,04 EUR/1m²** pozemku, čo predstavuje kúpnu cenu v celkovej výške **11.854,08 EUR**, slovom: jedenásťtisíc osemstopäťdesiatštyri eur a osem eurocentov (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Kúpnu cenu Kupujúci uhradí Predávajúcemu v plnej výške bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., IBAN: SK35 0900 0000 0004 2218 6247, a to v lehote do 7 (siedmych) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania Kupujúceho so splnením jeho povinnosti na zaplatenie Kúpnej ceny v lehote podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy po dobu viac ako 30 dní je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. V. Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci prehlasuje, že bol riadne oboznámený so stavom Predmetu kúpy, osobne si ho prehliadol, jeho stav berie na vedomie a Predmet kúpy kupuje ako stojí a leží v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy zmluvne nakladať a že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na Predmet kúpy alebo jeho časť, a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania.

Čl. VI. Nadobudnutie vlastníctva, odovzdanie do užívania

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú uzročené s tým, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci vkladom do príslušného katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina.

2. Na základe tejto zmluvy bude možné zapísať zmeny a vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Zmluvná strana, ktorá podáva návrh na vklad vecného bremena podľa tohto článku zmluvy je povinná o tom informovať druhú zmluvnú stranu. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša tá zmluvná strana, ktorá návrh podala.
4. V prípade, ak katastrálny odbor príslušného Okresného úradu nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní od obdržania vyrozenia príslušného Okresného úradu.

Čl. VII.

Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Touto zmluvou zmluvné strany ďalej **zriadujú vecné bremeno k Novovytvorenému pozemku 2/ (in rem)**, ktorému zodpovedá povinnosť Kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť potok na Novovytvorenom pozemku 2/ (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
2. Kupujúci, resp. každý budúci vlastník Novovytvoreného pozemku 2/, je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu a zdržať sa zásahov do týchto práv.
3. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno zriadené podľa tohto článku tejto zmluvy vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tohto článku zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Zmluvná strana, ktorá podáva návrh na vklad Vecného bremena podľa tohto článku zmluvy je povinná o tom informovať druhú zmluvnú stranu. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša tá zmluvná strana, ktorá návrh podala.
6. V prípade, ak katastrálny odbor príslušného Okresného úradu nevykoná vklad Vecného bremena podľa tohto článku tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Predávajúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní od obdržania vyrozenia príslušného Okresného úradu.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomne, vo forme dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy zmluvných strán spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných v Slovenskej republike. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odbo Okresného úradu Žilina, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúp v prospech Kupujúceho a vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Po podpísaní tejto zmluvy po jednom jej rovnopise zostáva pre každú zo zmluvných strán a dva s určením na vklad vlastníckeho práva a Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Nadobudnutie Predmetu kúpy Kupujúcim a zriadenie Vecného bremena bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Terchová č.: 6/2024, zo dňa 22.11.2024.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že s ním bez výhrad súhlasia a že preto uzavretie tejto zmluvy v tomto znení, ako obojstranne určitého a zrozumiteľného prejavu svojej slobodnej a vážnej vôle, nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Terchovej, dňa 20.12.2024

Kupujúci:

V Terchovej, dňa 20.12.2024

Predávajúci:

Fondstav's.r.o.
Ing. Mária Tavačová, konateľ

Obec Terchová
Jozef Dávidík, starosta obce