

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 588 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi

Predávajúci 1/:

Ing. Alena Pavlíková, rod. Kollárová

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci 1/“ a aj „Oprávnený z vecného bremena 1/“)

Predávajúci 2/:

Ing. Ján Kollár, rod. Kollár

Nar.

Rod. č.

Trvale bytom

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci 2/“ a aj „Oprávnený z vecného bremena 2/“)

Predávajúci 3/:

Peter Fabian, rod. Fabian

Nar.

Rod. č.

Trvale bytom

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci 3/“ a aj „Oprávnený z vecného bremena 3/“)

Predávajúci 4/:

Viktor Fabian, rod. Fabian

Nar.

Rod. č.

Trvale bytom

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci 4/“ a aj „Oprávnený z vecného bremena 4/“)

Predávajúci 5/:

Pavol Fabian, rod. Fabian

Nar.

Rod. č.

Trvale bytom

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci 5/“ a aj „Oprávnený z vecného bremena 5/“)

(ďalej Predávajúci 1/, Predávajúci 2/, Predávajúci 3/, Predávajúci 4/ a Predávajúci 5/ spolu len ako „Predávajúci“)
(ďalej Oprávnený z vecného bremena 1/, Oprávnený z vecného bremena 2/, Oprávnený z vecného bremena 3/, Oprávnený z vecného bremena 4/ a Oprávnený z vecného bremena 5/ spolu len ako „Oprávnení z vecného bremena“)

a

Kupujúci:

Obec Ivanovce

IČO: 00 311 651

Sídlom Ivanovce 1, 913 05 Melčice – Lieskové, SR

Zast. Bc. Mária Hládeková, starostka obce

(ďalej len ako „Kupujúci“ a aj „Povinný z vecného bremena“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. **Predávajúci 1/** je spoluvlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku**, **Predávajúci 2/** je spoluvlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku**, **Predávajúci 3/** je spoluvlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku**, **Predávajúci 4/** je spoluvlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku**, **Predávajúci 5/** je spoluvlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku** ktorá sa nachádza v katastrálnom území **Melčice**, obec Melčice - Lieskové, okres Trenčín a ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **pozemok parcely registra „E“, parcelné číslo 259/4**, druh pozemku: orná pôda o výmere 11628 m²;zapísaná na **LV č. 298**, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Melčice.
Nehnuteľnosť uvedená v tomto bode je ďalej v Zmluve označovaná len ako „**Nehnuteľnosť**“.
2. Geometrickým plánom č. 50391551-178-22 zo dňa 19.09.2022, vyhotovený vyhotoviteľom: GEOAGRO s. r. o., IČO: 50 391 551, dňa 19.09.2022 autorizačne overený: Ing. Vladimír Bulko, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, Ing. Dana Studená dňa 05.10.2022 pod č. **1379/22** (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) došlo k rozdeleniu **Nehnuteľnosti** a následnému vzniku nových nehnuteľností (pozemkov) nachádzajúcich v katastrálnom území **Melčice**, obec Melčice - Lieskové, okres Trenčín a tieto majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:
 - a) **Pozemok parcely registra „E“, parc. č. 259/4**, druh pozemku: orná pôda o výmere 11413 m²,

- b) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1498/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², vlastník (iná oprávnená osoba) Kupujúci;
- c) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1499/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m², vlastník (iná oprávnená osoba) Kupujúci.

Nehnutelnosti uvedené v písm. b) a c) tohto bodu Zmluvy sú ďalej označované len ako „Predmet kúpy“ a aj ako „Zaťažené nehnuteľnosti“.

Nehnutelnosť uvedená v písm. a) tohto bodu Zmluvy je ďalej označovaná len ako „Panujúca nehnuteľnosť“.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. **Predávajúci 1/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho 1/ do svojho vlastníctva **Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku.**
2. **Predávajúci 2/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho 2/ do svojho vlastníctva **Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku.**
3. **Predávajúci 3/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho 3/ do svojho vlastníctva **Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku.**
4. **Predávajúci 4/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho 4/ do svojho vlastníctva **Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku.**
5. **Predávajúci 5/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho 5/ do svojho vlastníctva **Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku.**
6. Predávajúci sa jednotlivo zaväzujú, že Predmet kúpy odovzdajú Kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúcich prevezme a zaplatí im zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy je 40 EUR/m²**, slovom: štyridsať eur za meter štvorcový (ďalej len ako „kúpna cena“). Kúpna cena Predmetu kúpy bola schválená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe Uznesenia č. 71/2022/OZ zo dňa 12.10.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy vo vzťahu k jednotlivým Predávajúcim bude vypočítaná na základe veľkosti spoluvlastníckeho podielu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 2150 EUR**, slovom dvetisícstopäťdesiat eur (prípadajúca na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1/):
1/ Predávajúcemu 1/ na bankový účet Predávajúceho 1/:
a to najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného v predchádzajúcej vete.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 2150 EUR**, slovom dvetisícstopäťdesiat eur (prípadajúca na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho

2/) Predávajúcemu 2/ na bankový účet Predávajúceho 2/:

a to najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného v predchádzajúcej vete.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 1433 EUR, slovom tisícštyristotridsaťtri eur (pripadajúca na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3/)

3/) Predávajúcemu 3/ na bankový účet Predávajúceho 3/:

a to najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného v predchádzajúcej vete.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 1433 EUR, slovom tisícštyristotridsaťtri eur (pripadajúca na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4/)

4/) Predávajúcemu 4/ na bankový účet Predávajúceho 4/:

a to najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného v predchádzajúcej vete.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 1433 EUR, slovom tisícštyristotridsaťtri eur (pripadajúca na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 5/)

5/) Predávajúcemu 5/ na bankový účet Predávajúceho 5/:

a to najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného v predchádzajúcej vete.

8. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu riadne a včas, tak Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok IV.

Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy odovzdajú Kupujúcemu ako riadnemu vlastníkovi bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu príslušné Zmluvné strany.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Kupujúcim bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany bezodkladne podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve. Ak nedôjde k podpisu novej zmluvy o prevode vlastníckeho práva (kúpnej zmluvy) k Predmetu kúpy, tak Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy čím sa zmluva od začiatku zruší (ex tunc).
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovala chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kupujúci svojim podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mali Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať právo nakladať s Predmetom

- kúpy. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (oso uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmet kúpy neuzavreli s akoukoľvek treťou osob žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktor by sa zaviazali previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastní alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
 8. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pre podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII.

Vecné bremeno

1. Predmetom tejto Zmluvy je aj zriadenie vecného bremena *in rem* „práva prechodu peš a prejazdu vozidlami“ zo strany Povinného z vecného bremena v prospech Oprávnený z vecného bremena v zmysle nasledujúcich bodov tohto článku Zmluvy.
2. Oprávnení z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa dohodli, že tout Zmluvou zriaďujú **v prospech Oprávnených z vecného bremena vecné bremeno charakteru *in rem* (v prospech každodobého vlastníka Panujúcej nehnuteľnosti) spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu vozidlami cez Zaťažené nehnuteľnosti** (ďalej len ako „Vecné bremeno“).
3. Oprávnení z vecného bremena uvedené právo zodpovedajúce Vecnému bremenu prijímajú a Povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením Vecného bremena a zaväzuje sa strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Oprávnení z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
6. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu nadobudnú Oprávnení z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru, o povolení vkladu Vecného bremena *in rem* do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
7. Oprávnení z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Povinný z vecného bremena.
8. Oprávnení z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa dohodli, že v súvislosti s povolením vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností bude návrh na povolenie vkladu Vecného bremena súčasťou návrhu na vklad podľa Článku V. bod 2. tejto Zmluvy.
9. Oprávnení z vecného bremena a Povinní z vecného bremena sa dohodli, že Vecné bremeno je možné zrušiť dohodou.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.

2. Kúpa Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy bola schválená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe Uznesenia č. 71/2022/OZ zo dňa 12.10.2022.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
6. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejav vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 1/, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 2/, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 3/, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 4/, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 5/, jeden rovnopis je určený pre Kupujúceho a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor pre účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho 1/, v Ivanovciach, dňa 30.11.2022:

Ing. Alena Pavlíková

Podpis Predávajúceho 2/, v Ivanovce, dňa 29.11.2022

Ing. Ján Kollár

Podpis Predávajúceho 3/, v Ivanovciach, dňa 30.11.2022:

Peter Fabian

— 1 1

- ۱۷۸ -