

KÚPNA ZMLUVA

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ktorú v súlade s ustanovením ktorú §588 a nasl. a §151n a nasl. Občianskeho zákonníka
uzavreli

PREDÁVAJÚCI:**Obec VALASKÁ BELÁ**

972 28 Valaská Belá č. 1

IČO: 00318531

Zastúpená: Ing. Miloš Cúcik, starosta (občan SR)

(ďalej tiež len ako „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:**1. Vladimír ČERMÁK, rod.: Čermák**

r.č.: [REDAKOVANÉ]

trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]

štátna príslušnosť: SR

(ďalej „Kupujúci 1“)

a manželka

2. Mária ČERMÁKOVÁ, rod.: Střítecká

r.č.: [REDAKOVANÉ]

trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]

štátna príslušnosť: SR

(ďalej „Kupujúci 2“)

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ďalej spolu tiež len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci tiež aj ako „Účastníci“ alebo „Zmluvné strany“)

I.**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 Predávajúci je o.i. výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú na LV č.: 1006 pre k.ú. Valaská Belá, obec Valaská Belá, okres Prievidza vedené ako parcely registra EKN
 - a) parc.č.:18626/1 o výmere 7364m² vodná plocha
 - b) parc.č.:18591/1 o výmere 1504m² ostatná plocha
- 1.2 Kupujúci sú o.i. bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú na LV č.: 1843 pre k.ú. Valaská Belá, obec Valaská Belá, okres Prievidza vedené ako parcely registra CKN
 - a) parc.č.: 335 o výmere 530m² zastavaná plocha a nádvorie
 - b) parc.č.: 334/2 o výmere 191m² zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.3 Geometrickým plánom č.: 38/2022 zhotoveným dňa 9.1.2023 Petrom Horniakom – GEO HP, Jesenského 609/3, 972 01 Bojnice, IČO: 51 119897, autorizačne overenom dňa 9.1.2023 Ing. Milošom Laukom, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overenom Okresným úradom Prievidza katastrálny odbor dňa 16.1.2023 pod č.: 976/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“) došlo k zameraniu stavby parc. č.: 335/2 a odčleneniu pozemkov parc.č.: 335/3, 18591/8 nasledovne:

- a) Z parcely registra EKN parc.č.: 18626/1 a 18591/1 bola odčlenená a vytvorená parcela registra CKN parc. č.: 18591/8 o celkovej rozlohe 315m2 zastavaná plocha a nádvorie;
- b) Parcela registra CKN parc.č.: 335 o celkovej výmere 530m2 bola rozdelená na parcely registra CKN parc.č.:
 - i. 335/1 o výmere 316 m2 zastavaná plocha a nádvorie
 - ii. 335/2 o výmere 106 m2 zastavaná plocha a nádvorie (1. diel podľa výkazu výmer Geometrického plánu)
 - iii. 335/3 o výmere 108 m2 zastavaná plocha a nádvorie
- c) Parcela registra CKN parc.č.: 334/2 o výmere 191 m2 bola rozdelená na parcely registra CKN parc.č.:
 - i. 334/2 o výmere 169m2 zastavaná plocha a nádvorie
 - ii. 335/2 o výmere 22m2 zastavaná plocha a nádvorie (3. diel podľa výkazu výmer Geometrického plánu)
- d) Parcela 335/2 o výmere 106m2 (1.diel) a parcela 335/2 o výmere 22m2 (3. diel) tvoria spoločne parcelu registra CKN parc.č.: 335/2 o celkovej výmere 128m2 zastavaná plocha a nádvorie.

II. PREMET PREVODU VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 2.1 Uznesením Obecného zastupiteľstva Valaská Belá č.: 70/2023 prijatom na zasadnutí dňa 03.03.2023 (ďalej len „Uznesenie obecného zastupiteľstva“) došlo k schváleniu odpredaja parcely registra CKN parc.č.: 18591/8 o výmere 315 m2 zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Valaská Belá podľa Geometrického plánu na Kupujúcich (ďalej len „Predmet prevodu“).
- 2.2 Predávajúci týmto prevádza za nižšie uvedených podmienok do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich Predmet prevodu v podiele 1/1 tak, ako to vyplýva z Geometrického plánu.
- 2.3 Kupujúci Predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva kupujú v podiele 1/1 a zaväzujú sa za neho zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu.
- 2.4 Návrh na vklad vlastníckeho práva zabezpečí Kupujúci. Správny poplatok za návrh vklad uhradí Kupujúci. Cenu znaleckého posudku v hodnote 80,-€ (slovom osemdesiat EUR) uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho a v lehote podľa čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.
- 2.5 Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný Kupujúcim, dňom podpisu tejto Zmluvy a uhradením Kúpnej ceny.

III. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na Predmete prevodu sa zriaďuje vecné bremeno v prospech Predávajúceho spočívajúce v práve vedenia kanalizácie pod povrchom pozemku a v práve vstupu na pozemok parcelu registra CKN parc.č.: 18591/8 za účelom opráv a údržby kanalizácie.
- 3.2 Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie čl. II ods. 2.4 tejto Zmluvy sa použije aj pre návrh na vklad vecného bremena.

IV. KÚPNA CENA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva č.: 70/2023 zo dňa 03.03.2023 vo výške 5,-€/m². Celková kúpna cena za Predmet prevodu tak predstavuje sumu 1.575,-€ (slovom tisícpäťstosedemdesiatpäť EUR).
- 4.2 Kupujúci uhradia kúpnu cenu v plnej výške pri podpise tejto Zmluvy v hotovosti, o čom Predávajúci vydá potvrdenie/ Kupujúci uhradia kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 3 (troch) dní od podpisu tejto Zmluvy na účet Predávajúceho IBAN: **SK83 0200 0000 0000 1602 8382**, vedený v VUB, a.s. Prievidza.

V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva na inú osobu, Predmet prevodu nezaťažil žiadnym vecným bremenom alebo iným právom v prospech tretej osoby, ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky, a Predmet prevodu neoprávnene nikto neužíva. Predávajúci vyhlasuje, že s inou osobou ako s Kupujúcimi neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by tretej osobe umožňovala nadobudnúť Predmet prevodu do vlastníctva alebo by obmedzovala alebo ohrozovala vlastníckeho právo Kupujúcich a to priamo alebo nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvedenia sankcií. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že žiadny takýto úkon neurobí ani po podpise tejto Zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, exekučných alebo iných správnych konaní, prípadne predmetom iných práv, ktorých výkon by mohol ohroziť alebo obmedziť vlastnícke právo Kupujúcich.
- 5.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa ods. 5.1 tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, Kupujúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť a Predáváčemu vznikne povinnosť vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu do 3 (troch) dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom novovzniknutej parcely registra CKN parc.č.: 335/3 o výmere 108m², k.ú. Valaská Belá zostanú Kupujúci a údaj uvedený v Geometrickom pláne nie je pre Zmluvné strany záväzný.
- 5.4 Po podaní návrhu na zápis vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich sú obe Zmluvné strany povinné poskytovať si všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov, na ktoré ich vyzve Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor. V prípade, že Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaví katastrálne konanie z iného dôvodu ako pre neplatnosť tejto Zmluvy, Zmluvné strany budú i naďalej viazané touto Zmluvou a zaväzujú sa uskutočniť všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby mohol byť podaný nový návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich. V prípade, že sa tak nestane, Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcim uhradenú kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 15-tich dní, odo dňa doručenia rozhodnutia o nepovolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich alebo zastavenia katastrálneho konania z iného dôvodu.
- 5.5 Súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy bude aj návrh na zápis Geometrického plánu, na základne ktorého dôjde k zápisu nových parciel na príslušných listoch vlastníctva v k.ú. Valaská Belá, obec Valaská Belá, okres Prievidza nasledovne:
 - a) V prospech Predávajúceho:
 - i. Parcela registra EKN parc.č.:18626/1 o výmere 7192m² vodná plocha

- ii. Parcela registra EKN parc.č.: 18591/1 o výmere 1361m2 ostatná plocha
- b) V prospech Kupujúcich:
- i. Parcela registra CKN parc.č.: 335/1 o výmere 316 m2 zastavaná plocha a nádvorie
 - ii. Parcela registra CKN parc.č.: 334/2 o výmere 169 m2 zastavaná plocha a nádvorie
 - iii. Parcela registra CKN parc.č.: 335/2 o výmere 128m2 zastavaná plocha a nádvorie
 - iv. Parcela registra CKN parc.č.: 335/3 o výmere 108m2 zastavaná plocha a nádvorie
 - v. Parcela registra CKN 18591/8 o výmere 315m2 zastavaná plocha a nádvorie.
- 5.5 V súlade s Geometrickým plánom sa výmera parcely registra CKN parc.č.: 18591/6 zastavaná plocha a nádvorie, ku ktorej nie je založený list vlastníctva, mení zo 486m2 na 171 m2.
- 5.6 Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po popise tejto Zmluvy zabezpečiť jej zverejnenie v súlade so zákonom č.: 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a poskytnúť Kupujúcim písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy.

VI. SPLNOMOCNENIE

Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Nespalovú, advokátku, číslo osvedčenia 4530, so sídlom Saratovská 6/D, 841 02 Bratislava (IČO: 30866359) k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena v súlade s touto Zmluvou ako i na zápis Geometrického plánu elektronicky a k zastupovaniu v katastrálnom konaní vo veci zápisu práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Menovaná je oprávnená na uskutočnenie všetkých úkonov, úprav a doplnení, na ktoré Zmluvné strany Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor po podaní návrhu vyzve ako i na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností. Menovaná je zároveň oprávnená na preberanie zásielok týkajúcich sa konania.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva bola napísaná v 3(troch) vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre Predávajúceho, jedno spoločne pre Kupujúcich a jedno bude použité pre potreby elektronického podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú dňom rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich
- 7.3 K akýmkoľvek zmenám tejto Zmluvy môže dôjsť výlučne formou písomného dodatku, podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
- 7.4 Ak nie je dohodnuté inak, doručením sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie doručenie poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže adresát písomnosti preukázateľne pred odoslaním zásielky oznámil novú adresu na doručovanie písomností alebo osobné doručenie druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo deň ktorý je na zásielke vrátenej poštou vyznačený pri akomkoľvek inom dôvode nemožnosti doručenia zásielky.
- 7.5 Účastníci tejto Zmluvy po jej prečítaní vyhlasujú, že Zmluva bola napísaná v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou, že jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

--podpisy na druhej strane---

Vo Valaskej Belej, dňa 27.4.2023

V Bratislave, dňa 27.4.2023

PREDÁVAJÚCI:

[Redacted signature]

Obec VALASKÁ BELÁ
zastúpená
Ing. Miloš CÚCIK, starosta

KUPUJÚCI 1:

[Redacted signature]

Vladimír ČERMÁK

KUPUJÚCI 2:

[Redacted signature]

Mária ČERMÁKOVÁ