

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. a ust. § 151n a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade s ust. §9a ods. 8 písm. e) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov)

ZMLUVNÉ STRANY

predávajúci: Obec Jaklovce
zastúpený: PhDr. Matúš Fedor – starosta obce Jaklovce
sídlo: Nová 464/81, 055 61 Jaklovce
IČO: 00329207
DIČ: 2021259383
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4030180397/7500
IBAN: SK86 7500 0000 0040 3018 0397
(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci a povinný z vecného bremena: Patrik KANDRA, rod. KANDRA
dátum narodenia: 22.02.1996
rodné číslo:
trvale bytom: Nová 341/33, 055 61 Jaklovce
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

a

oprávnený z vecného bremena: Mária KOŠÍKOVÁ, rod. MARCINKOVÁ
dátum narodenia: 28.5.1958
rodné číslo:
trvale bytom: Nová 353/47, 055 61 Jaklovce
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena za nasledujúcich podmienok:

(ďalej v texte len „Zmluva“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako: pozemok C KN, parc. Č. 982/1 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 180 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. (ďalej v texte len „predmet zmluvy“)

2. Na základe tejto zmluvy predávajúci odovzdáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1 Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k nej spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami spojenými s predmetnou nehnuteľnosťou na kupujúceho a kupujúci preberá a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bod 1 Zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. Zmluvy.
3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy sa prevádza v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako nehnuteľnosť bezprostredne susediaca s nehnuteľnosťami kupujúceho.
4. Prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol schválený uzneseniami obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 23/2022 zo dňa 12.12.2022 a č. 35/2023 zo dňa 17.1.2023, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 7,00 EUR za 1 m², celkom vo výške 1.260,00 EUR (tisícdivestošesťdesiat eur) na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 35/2023 zo dňa 17.1.2023.
2. Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že kúpna cena je bez DPH, nakoľko predávajúci nie je platiteľom DPH.
3. Kupujúci uhradia kúpnu cenu podľa čl. II. bodu 1. Zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia uzatvorenej a účinnej kúpnej zmluvy kupujúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho Československá obchodná banka, a.s. č. účtu IBAN SK86 7500 0000 0040 3018 0397.
4. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho podľa čl. II bod 3. Zmluvy.

III. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so stavom predmetu zmluvy a prehlasuje, mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy pozná z osobnej prehliadky na mieste samom a že mu nie sú známe žiadne vady na predmete zmluvy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva alebo záväzkové práva a iné nároky tretích osôb a ani iné právne vady.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní.
5. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
6. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
7. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení predávajúcich podľa článku III. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci mešká s úhradou kúpnej ceny podľa čl. II. Zmluvy viac ako 30 dní.

9. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcim doručené oznámenie predávajúcemu alebo naopak, predávajúcim kupujúcemu, že od zmluvy odstupuje.

IV. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Touto Zmluvou sa podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka zriaďuje právo vecného bremena „in rem“ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako pozemok C KN, parc. č. 982/1 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 180 m², v prospech vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.553, ako pozemok C KN, parc. č. 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 80 m², ako oprávneného z vecného bremena.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako pozemok C KN, parc. č. 982/1 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 180 m², právo prechodu a prejazdu oprávneného z vecného bremena na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne ako časovo neobmedzené na dobu od povolenia vkladu práv k nehnuteľnosti z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto Zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na ich nadobúdateľov, či už na strane oprávneného z vecného bremena alebo na strane povinného z vecného bremena.
5. Účinky vecného bremena nastanú ku dňu povolenia vkladu práv k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

V. OSOBITNÉ USTATNOVENIA

1. Účastníci tejto Zmluvy sú povinní dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore.
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti (poplatok za overenie podpisov na Zmluve) znáša v celom rozsahu kupujúci a správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vo výške 132,00 EUR uhradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore, podá kupujúci po úhrade kúpnej ceny.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi tejto Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Jaklovce (www.jaklovce.sk) a v centrálnom

registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva budú použité ako príloha na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresnom úrade Gelnica, katastrálny odbor a každý účastník tejto Zmluvy obdrží jedno vyhotovenie.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Účastníci tejto Zmluvy sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čo najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody účastníkov tejto Zmluvy, má sa za to, že sa účastníci tejto Zmluvy dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.
5. Účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť Zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.
6. Na základe tejto Zmluvy Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor vykoná vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/1 k celku do katastra nehnuteľností, na LV č.1, pre okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, v prospech kupujúceho a vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena.

Jaklovce, dňa 10.02.2023, o 09:25 hod.

Jaklovce, dňa 10.02.2023, o 09:25 hod.



(predávajúci)

(kupujúci a povinný z vecného bremena)

Jaklovce, dňa 10.02.2023, o 09:25 hod.

Mária KOŠÍKOVÁ
(oprávnený z vecného bremena)

Uznesenie č. 35/2023 zo dňa 17.01.2023

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) v nadväznosti na svoje uznesenie č. 23/2022 zo dňa 12.12.2022, ktorým prerokovalo a schválilo zámer previesť majetok obce (parcely registra CKN č. 982/1) žiadateľovi Patrikovi KANDROVI, bytom ul. Nová č. 341/33, 055 61 Jaklovce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcelám vo vlastníctve žiadateľa (parcela reg. CKN č. 938/1, 982/2), predloženej žiadosti žiadateľa **vyhovuje**;
- b) v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje** prevod vlastníctva predajom parcely reg. CKN č. 982/1 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 180 m² vo vlastníctve obce Jaklovce, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Jaklovce, z dôvodu osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcelám vo vlastníctve žiadateľa (parcela reg. CKN č. 938/1, 982/2), žiadateľovi Patrikovi KANDROVI;
- c) **súhlasí** s uzatvorením kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k parcele reg. CKN č. 982/1 schválenej v písm. b) tohto uznesenia v sume 7,00 EUR za 1 m² s podmienkou zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu vlastníkovi parcely reg. CKN č. 983/2, t. j. parcely bezprostredne susediacej s parcelou, ktorá bude predmetom prevodu vlastníckeho práva v predmetnej kúpnej zmluve, v zmysle ust. § 151n a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
- d) **poveruje** starostu obce podpisom kúpnej zmluvy uvedenej v písm. c) tohto uznesenia.

Uznesenie č. 23/2022 zo dňa 12.12.2022

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach prerokovalo a schválilo zámer previesť majetok obce (parcely registra CKN č. 982/1) žiadateľovi Patrikovi KANDROVI, bytom ul. Nová č. 341/33, 055 61 Jaklovce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcelám vo vlastníctve žiadateľa (parcela reg. CKN č. 938/1, 982/2).