

KÚPNA ZMLUVA S VECNÝM BREMENOM

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Obec Štefurov
Sídlo: Štefurov č.31
IČO: 00331074
Štatutárny organ: Jana Rišková, starostka obce
Bankové spojenie: SK41 5600 0000 0036 4693 9002

(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Anna Ceperková rod.: Palková
Trvalý pobyt: Kalinčiaková 1069/40, Stropkov 091 01
Dátum narodenia: 014.05.1967
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území 861171, obec Štefurov, okres Svidník, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Svidník, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 1 ako:
 - o parcela KN- C č. 159/2, s výmerou 123 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
(pozemky uvedené vyššie ďalej spoločne len ako „**pozemky**“ alebo „**predmet kúpy**“).
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje pozemky do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy.
3. Na základe tejto zmluvy sa kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, stane výlučným vlastníkom predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena – na hore uvedenej parcele sa nachádza verejný vodovod a šachta obecného vodovodu
5. Kupujúca uvedenú nehnuteľnosť kupuje s vecným bremenom a s vedomím všetkých následkov prevádzkovania obecného vodovodu vo vlastníctve obce

Článok II

Kúpna cena

1. Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom 146/2024 zo dňa 29.07.2024, cena za 1/m² - 3,70 eur a schválená OZ Uznesením č.4/2024 zo dňa .2024
2. Kúpna cena predmetu kúpy bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume , - EUR, slovom: **Štyristopät'desiatpäť** eur (ďalej len ako „**kúpna cena**“), ktorá je nemenná a konečná.
3. Kúpnu cenu predmetu kúpy podľa tohto článku zmluvy kupujúci zaplatí v prospech predávajúceho bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedený v úvode zmluvy pri označení predávajúceho, a to do dní od uzavretia tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho, pričom osobitné potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny si nebudú vystavovať.
5. Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych príčin kupujúcim v celosti zaplatená do dní od uzavretia tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom jeho oznámenia kupujúcemu.
6. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli za trvania zmluvy, najmä nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania a náhrady škody.

Článok III

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy podpíšu v deň podpisu tejto zmluvy a jeho podanie, resp. doručenie na Okresný úrad _____ Svidník _____, katastrálny odbor (ďalej len „**úrad**“) spolu s dvoma rovnopismi tejto zmluvy a príslušným správny poplatkom zabezpečí kupujúci.
3. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom riadneho prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho uzatvoria prípadne ešte ďalšie potrebné dohody alebo dodatky tejto zmluvy a poskytnú si všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú, že ak dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností vykonajú všetky právne a iné úkony, ktoré sú potrebné na povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností

a vykonanie ktorých možno od nich spravodlivo požadovať. Zmluvné strany sa dohodli, že ak úrad preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad, alebo zamietne vklad z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany, bude táto zmluvná strana povinná odstrániť vadu v lehote uvedenej vo výzve úradu alebo podať opravný prostriedok a vyvinúť všetko úsilie smerujúce k tomu, aby úrad mohol vydať rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej povolí, v opačnom prípade vznikne druhej zmluvnej strane právo odstúpiť od tejto zmluvy a tiež nárok na zmluvnú pokutu vo výške % kúpnej ceny.



4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán znáša poplatky spojené s osvedčením pravosti svojho podpisu na tejto zmluve samostatne. Kupujúci znáša náklady spojené s katastrálnym konaním.



Článok IV

Práva tretích osôb k nehnuteľnostiam, stav nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že až do dňa vydania právoplatného rozhodnutia úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho budú pravdivé nasledovné skutočnosti:
- na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, práva tretích osôb, vecné bremená, okrem bremena dohodnutého v tejto zmluve, obmedzenia, akékoľvek nájomné zmluvy, podnájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva alebo akékoľvek iné zmluvy s obdobnými účinkami a/alebo umožňujúce užívanie predmetu kúpy tretími osobami, právne a faktické vady, akékoľvek daňové a finančné záväzky a práva tretích osôb akéhokoľvek druhu ;
 - predmet kúpy nie je predmetom súdneho či rozhodcovského konania;
 - predmet kúpy ani akákoľvek ich časť nie sú a ani sa nestanú predmetom konkurzného konania, vyrovnacieho konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon správneho rozhodnutia, exekučného konania alebo iného obdobného konania.
2. Pokiaľ by sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 1 tohto článku ukázalo ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a vzniká mu nárok na zmluvnú pokutu vo výške % z kúpnej ceny.



3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav predmetu kúpy dobre známy, že si všetky nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy riadne prehliadol. V prípade väd predmetu kúpy sa zodpovednosť za vady bude riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Kupujúci podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmet kúpy prevzal od predávajúceho v deň podpísania tejto zmluvy.



4. Kupujúci je oprávnený s predmetom kúpy nakladať a znáša akékoľvek náklady na jeho údržbu a správu ako aj riziko jeho poškodenia alebo zničenia dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.

Článok V

Doručovanie

1. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami sa považujú za riadne doručené, ak ich zmluvná strana doručí druhej zmluvnej strane akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:
 - a. osobným doručením zmluvnej strane, ktorá je adresátom;
 - b. zaslaním doporučenej zásielky zmluvnej strane, ktorá je adresátom;
 - c. zaslaním kuriérskou službou zmluvnej strane, ktorá je adresátom.
2. Pokiaľ sa nepreukáže, že písomnosť bola riadne doručená skôr, akákoľvek písomnosť, ktorú je potrebnú podľa zmluvy doručiť, bude považovaná za doručenú v siedmy (7.) pracovný deň odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
3. Písomnosti budú doručované na adresy uvedené v záhlaví zmluvy a v prípade, že zmluvná strana písomne oznámi druhej zmluvnej strane inú adresu, na takúto inú adresu.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzavretá a obligačno-právne účinky nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcej. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.



2. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo čiastočne stali neúčinnými alebo ak v tejto zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia.



3. Táto zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet zmluvy a zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v zmluve.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán znáša poplatky spojené s osvedčením pravosti svojho podpisu na tejto zmluve samostatne.

7. Pokiaľ v tejto zmluve z kontextu jasne nevyplýva inak, zahŕňa význam slova v jednotnom čísle rovnako význam daného slova v množnom čísle a naopak, význam slova vyjadrujúci určitý rod zahŕňa rovnako ostatné rody.

8. Táto zmluva je vyhotovená v rovnopisoch. Príslušný okresný úrad, katastrálny odbor obdrží 2 rovnopisy zmluvy ako prílohu k návrhu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci a kupujúci obdržia po zmluvy.

Predávajúci:

, dňa

.....
Kupujúci:

, dňa

.....