

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 43 a nasl., § 132, §133, §588 a nasl.
zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovení § 151 n
zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena

Obec Kojšov, Obecný úrad Kojšov 3, 055 52 K o j š o v

IČO: 00 329 258

DIČ: 2021259394

Zastúpená štatutárnym orgánom starostom Obce – Ing. Anton Bašniar

Bankové spojenie: Príma banka a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0004 2505 5007

(ďalej v texte zmluvy *ako predávajúci na účely kúpnej zmluvy a oprávnený z vecného bremena na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu*)

a

kupujúci a povinný z vecného bremena

1. **MUDr. Radoslav Čuha**, MBA, MPH, rodený [REDACTED]
dátum narodenia [REDACTED], rodné číslo [REDACTED]
bytom ul. Ďumbierska 34, 080 01 Prešov, SR
štátne občianstvo SR

2. **MUDr. Adriana Čuhová**, rodená [REDACTED]
dátum narodenia [REDACTED], rodné číslo [REDACTED]
bytom ul. Ortváňova 37, 040 01 Košice, SR
štátne občianstvo SR

(ďalej v texte zmluvy *ako kupujúci na účely kúpy a povinný z vecného bremena na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu*)

uzatvárajú podľa ustanovení § 43 a nasl., § 132, §133, § 588 a nasl. a § 151 n Občianskeho zákonníka v platnom znení, **túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena** a dohodli sa na tomto znení zmluvy:

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcelné číslo 832/1 registra C-KN Vodná plocha o výmere 9 468 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kojšov, obec Kojšov, okres Gelnica, ktorá je evidovaná na LV č. 1, katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica. Predávajúci je taktiež výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcelné číslo 517 registra C-KN (alebo ako pozemku parcelné číslo 1864 registra E-KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m², pozemku parcelné číslo 1886/1 registra E-KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²

- a pozemku parcelné číslo 61 registra E-KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², ktoré sú evidované na LV č.1, katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica.
2. **Parcela registra C-KN číslo 832/1 bola geometrickým plánom číslo 53/2020** zo dňa 14.9.2020 (príloha č.1 Zmluvy), vyhotoveným Vladimírom Vantom-GEO-KS, Bohdanovce 298, IČO 44 307 837, autorizácie overeným dňa 16.9.2020 Ing. Patrikom Čirbusom, úradne overeným Ing. Annou Hrickovou Juskovou z katastrálneho odboru Okresného úradu v Gelnici dňa 30.9.2020 pod číslom 153/2020 (ďalej len ako GP č. 53/2020), **rozdelená, čím vznikla novovytvorená parcela registra C-KN číslo 832/17 – ostatná plocha o výmere 81 m².**
 3. **Parcela registra C-KN číslo 517 bola GP č. 53/2020 rozdelená, čím vznikli novovytvorené parcely registra C-KN a to číslo 517/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346 m², parcela číslo 517/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² a parcela číslo 517/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m².**
 4. **Predávajúci kupujúcim predáva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci od predávajúceho kupujú novovytvorené pozemky parcelné čísla 832/17, 517/2 a 517/3 ako sú uvedené v bode 2. a 3. článku II. tejto zmluvy.**
 5. **Predaj nehnuteľnosti – pozemkov parcely č. 832/17, 517/2 a 517/3 registra C-KN, k.ú. Kojšov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kojšov uznesením číslo 168/2021, zo dňa 12.03.2021 (príloha č.3 Zmluvy).**
 6. **Predávajúci predáva predmet kúpy postupom podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorého postup a zámer bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 134/2020, zo dňa 9.12.2020 (príloha č.2 Zmluvy), pričom zámer odpredať takto predmet zmluvy bol na úradnej tabuli obce Kojšov vyvesený a zverejnený dňa 12.10.2020 a zvesený z úradnej tabule dňa 30.10.2020.**
 7. **Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na pozemku parcelné číslo 832/17, parcelné číslo 517/2 a parcelné číslo 515 – zastavané plochy a nádvorie v k.ú. Kojšov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 168/2021, zo dňa 12.03.2021 (príloha č.3 Zmluvy)**
 8. Povinní z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – pozemku parcelné číslo 515 C-KN k.ú. Kojšov – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m².
 9. **Spoluvlastníci pozemku parcelné číslo 515 súhlasia so zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na tomto pozemku a to v rozsahu podľa § 19 ods. 2 písm. a) zákona číslo 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (1,5 m vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany do priemeru 500 mm vrátane).**

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je kúpa nehnuteľnosti, ktoré kupujúci nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku :
 - a) pozemok parcelné číslo 832/17 registra C-KN, k.ú. Kojšov – ostatná plocha o výmere 81 m²
 - b) pozemok parcelné číslo 517/2 registra C-KN, k.ú. Kojšov – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
 - c) pozemok parcelné číslo 517/3 registra C-KN, k.ú. Kojšov – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²nachádzajúcich sa na území obce Kojšov, Okres Gelnica, ktoré boli vytvorené GP č. 53/2020 (ďalej len ako predmet zmluvy).
2. Predmetom zmluvy je okrem kúpy uvedenej v bode 1 článku III. aj trvalé zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech oprávneného ako vlastníka verejnej kanalizácie, k časti pozemku parcelné číslo 515 C-KN v rozsahu ako je uvedený v článku I. bod 9 tejto zmluvy. Taktiež trvalé zriadenie vecného bremena k časti pozemku parcelné číslo 832/17 C-KN v rozsahu podľa § 19 ods.2 písm. a) zákona číslo 442/2002 Z.z a k časti pozemku parcelné číslo 517/2 C-KN v rozsahu podľa § 19 ods.2 písm. a) zákona číslo 442/2002 Z.z., pod podmienkou nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Gelnici o povolení vlastníckeho práva k nim do bezpodielového vlastníctva povinných z vecného bremena.

3. Povinným, ktorého vecné bremeno zaťažuje sú bezpodieloví spoluvlastníci pozemku parcelné číslo 515 C-KN ako aj bezpodieloví spoluvlastníci, ktorí nadobudnú spoluvlastníctvo podľa tejto zmluvy k pozemkom parcelné čísla 832/17 a 517/2.
4. Oprávnený právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinní sú povinní toto právo strpieť. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje na zaťažených nehnuteľnostiach – pozemkoch a je spojené s ich spoluvlastníctvom bezodplatne na dobu neurčitú a patrí oprávnenému ako vlastníkovi verejnej kanalizácie
5. Podstata vecného bremena spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena na zaťažených pozemkoch uvedených v bode 2 článku III. tejto zmluvy a v práve oprávneného v tomto rozsahu:
 - strpieť právo oprávneného z vecného bremena na uloženie, vedenie, užívanie verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky v rozsahu podľa bodu 2 článku III. tejto zmluvy
 - strpieť právo oprávneného z vecného bremena vstupu na pozemky pešo, autom, technickými zariadeniami, za účelom prevádzky, kontroly, opravy, údržby, odstraňovania porúch a havárií, výmenu kanalizačného potrubia alebo jeho časti
 - strpieť právo oprávneného z vecného bremena odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, ktoré by mohli ohroziť prevádzku verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky
6. Vecné bremeno sa vzťahuje aj na právnych nástupcov povinného z vecného bremena.
7. Vecné bremeno nadobúda účinnosť jeho vkladom do katastra nehnuteľnosti Okresným úradom, odborom katastrálnym v Gelnici.

IV.

Kúpna cena a ustanovenie o bezodplatnosti vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 6.- € za m², teda spolu za predmet kúpy vo výške 750.-€ (slovom sedemstôpät' desiat eur), ďalej aj len kúpna cena.
2. Kupujúci sa zaväzujú kúpnu cenu zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy v plnej výške pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy, a to do 10 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
3. Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa článku III. bod 2 tejto zmluvy je bezodplatné.

V.

Vklad vlastníckeho práva a vecného bremena

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudnú spoluvlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Gelnici. Nasledujúci deň po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety bude dňom odovzdania predmetu kúpy predávajúcim preberacím protokolom kupujúcim.
2. Zmluvné strany sú uzrozmene, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena, vydaného Okresným úradom, odborom katastrálnym v Gelnici.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa ods. 1 a ods.2 článku V. tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne po podpísaní tejto zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške.
4. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy budú znášať kupujúci.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo obsahu tejto zmluvy.

VI.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne t'archy, dlhy, vecné bremena ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
2. Kupujúci a zároveň povinní a predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena vyhlasujú, že predmet kúpy a zaťažené pozemky poznajú, poznajú ich stav a nemajú pochybnosti o ich identifikácii na mieste samom.
3. V prípade zistenia väd na predmete kúpy majú kupujúci podľa povahy a rozsahu väd, právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny alebo na odstránenie väd predávajúcim. To isté platí aj v prípade väd, ktoré vyjdú najavo až po prevzatí predmetu kúpy, ak ich predmet kúpy mal už v čase jeho prevzatia.
4. Kupujúci majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade takých väd na predmete kúpy, ktoré nemožno odstrániť a ak nemožno pre nich vec riadne užívať.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboja zmluvnými stranami a jej vecnoprávne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti. Účinnosť nadobudne táto zmluva nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Kojšov.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Meniť túto zmluvu je možné len súhlasom oboch zmluvných strán a to písomne, formou dodatku k nej.
8. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva oboja zmluvnými stranami podpísaná.
9. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sa predložia Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v Gelnici.
10. Prílohou číslo 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je geometrický plán číslo 53/2020. Prílohou číslo 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 134/2020, zo dňa 9.10.2020. Prílohou číslo 3 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 168/2021, zo dňa 12.03.2021
11. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Kojšov (predávajúceho) uznesením číslo 169/2021, zo dňa 12.03.2021, (príloha č.4 Zmluvy) ktoré uznesenie tvorí prílohu číslo 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
2. Predávajúci/ oprávnený z vecného bremena má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúcich/povinných z vecného bremena uvedeného v článku III. bod 2,4,5 a 6 tejto zmluvy.
3. Kupujúci/povinní z vecného bremena majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak sa vyhlásenie predávajúceho/oprávneného z vecného bremena ukáže ako nepravdivé tak ako je to uvedené v článku VI. ods. 1.
4. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2 a ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

VIII.

Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva a so zriadením práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich znášajú kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do príslušného katastra nehnuteľnosti znáša predávajúci/oprávnený.

IX.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľnosti

Táto zmluva je schopnou listinou na vklad do katastra nehnuteľnosti, na základe ktorej Okresný úrad, katastrálny odbor v Gelnici založí nový list vlastníctva pre katastrálne územie Kojšov, obec Kojšov okrem Gelnica.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci tejto zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva a o dni účinnosti vecného bremena podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena a kupujúci/povinný z vecného bremena zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci/povinný z vecného bremena obdržia jedno vyhotovenie. Zostávajúce dva rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v Gelnici.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke predávajúceho/oprávneného z vecného bremena obce Kojšov.

v Kojšove, 22.03.2021

za predávajúceho/oprávneného z vecného bremena
starosta obce Kojšov Ing. Anton Bašniar

1. kupujúci/povinný

2. kupujúci/povinná

Podľa osvedčovacej knihy č. 113 / 2021

táto listinu vlastnoručne podpísal (-a),

uznal (-a) podpis za vlastný
ING. BAŠNIAR ANTON

rodné číslo: [redacted] bytom Kojšov č. 318

ktorej (-a) predtým a neskôr svoju totožnosť
dokladom: Č.O.P. [redacted]

pred zamestnancom Obce Kojšov

V Kojšove 22.03.2021

podpis zamestnanca: [redacted]

Prílohy: č.1 Geometrický plán číslo 53/2020 zo dňa 14.9.2020

č.2 Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 134/2020, zo dňa 9.10.2020

č.3 Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 168/2021, zo dňa 12.03.2021

č.4 Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kojšov číslo 169/2021, zo dňa 12.03.2021