

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena č. 33/2025

podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
/ďalej len ako „Zmluva“/

uzatvorená medzi

Predávajúcim a Oprávnený z vecného bremena:

Obec Kluknava

Sídlo: Kluknava 177, 053 51 Kluknava

IČO: 00329274

DIČ: 2021331477

IBAN: SK06 5600 0000 0034 1198 4001

Bankové spojenie: Prima banka, a. s., Slovensko

Zastúpená: **Radovanom Zimmermannom**, starostom obce,

/ďalej len ako „Predávajúci“ a „Oprávnený z vecného bremena“/ :

a

Kupujúcim v 1. rade a Povinným z vecného bremena v 1. rade:

Šuba Martin, r. Šuba

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Kluknava 128, 053 51 Kluknava

Štátny občan: SR

/ďalej len ako „Kupujúci v 1. rade“ alebo „Povinný z vecného bremena v 1. rade“/

Kupujúcim v 2. rade a Povinným z vecného bremena v 2. rade:

Mgr. Lenka Šubová, r. Kurillová

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Kluknava 717, 053 51 Kluknava

Štátny občan: SR

/ďalej len ako „Kupujúci v 2. rade“ alebo „Povinný z vecného bremena v 2. rade“/

/Kupujúci v 1. rade a Kupujúci v 2. rade ďalej spolu len ako „Kupujúci“ alebo „Povinní z vecného bremena“/

/Predávajúci, Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kluknava, obci Kluknava, okrese Gelnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to pozemku parc. reg. C, parc. č. 1427/66, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 173 m².
2. Geometrickým plánom č. 71/2024 vyhotoveným dňa 5.12.2024 Jánom Zemanom, Lorencova 11, 053 42 Krompachy, autorizačne overeným Ing. Petrom Garnekom dňa 6.12.2024, úradne

overeným Okresným úradom Gelnica dňa 23.12.2024 Ing. Annou Hrickovou Juskovou, pod

čísлом 268/2024, bol z pozemku uvedeného v 1. bode tohto článku Zmluvy novovytvorený pozemok parc. reg. C, parc. č. 1427/200, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 238,00 m² /ďalej len ako „**Nehnutelnosť**“/.

3. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kluknava, obci Kluknava, okrese Gelnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to pozemku parc. reg. C, parc. č. 1427/66, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 935,00 m², -- podľa GP 71/2024 - po oddelení parc. reg. C, p.č. 1427/200 o výmere 238,00 m² od parcely 1427/66 o výmere 1 173 m², ktorá má spoločnú hranicu s Nehnutelnosťou.
4. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Kluknava č. 258-11/12-2024 zo dňa 11.12.2024 bol schválený prevod majetku obce (Nehnutelnosti) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s čl. 4 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Kluknava, pričom zámer takéhoto prevodu Nehnutelností bol zverejnený na webovej stránke Predávajúceho a úradnej tabuli v budove Obecného úradu Kluknava v termíne od 21.11.2024 do 11.12.2024.
5. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti bola stanovená Znaleckým posudkom o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti č. 43/2024 zo dňa 22.04.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Ludmilou Maňkošovou, trvale bytom Ardova ½, 082 12 Kapušany.

II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti špecifikovanej v bode 2. čl. I. Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúcich. Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k Nehnutelnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 - nehnuteľnosť sa nadobúda do BSM oboch manželov.
1. Predmetom tejto Zmluvy je okrem prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy aj zriadenie vecného bremena „*in rem*“ k prevádzanej Nehnutelnosti.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcim Nehnutelnosť za kúpnu cenu v celkovej výške **790,16 €** (slovom sedemstodevadesiat eur a šesťnásť centov), t. j. 3,32 €/m² /ďalej len ako „**Kúpna cena**“/.
2. Kupujúci sa zaväzujú Kúpnu cenu uhradiť bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

IV.

Zriadenie vecného bremena „*in rem*“

1. Povinní z vecného bremena, ako nadobúdatelia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti na základe tejto Zmluvy zriaďujú vecné bremeno „*in rem*“ k nadobúdanej Nehnutelnosti, t. j. k novovytvorenému pozemku parc. reg. C, parc. č. 1427/200, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 238,00 m², nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Kluknava, obci Kluknava, okrese Gelnica, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka tejto Nehnutelnosti strpieť výkon práva vstupu, prechodu a prejazdu, z dôvodu opravy a údržby oporného múra, žriedla a rozvodov vody nachádzajúcich sa na parc. reg. C 1427/66, v prospech

Oprávneného z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľnosti t. j. pozemku parc. reg. C, parc. č. 1427/66, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie , o výmere 935 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Kluknava, obci Kluknava, okrese Gelnica, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 za účelom zabezpečenia prístupu k tomuto pozemku, a to bezodplatne a na dobu neurčitú.

V.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy na Nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné práva tretích osôb.

VI.

Nároky z väd

1. V prípade zistenia väd Nehnuteľnosti majú Kupujúci podľa ich povahy 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 Nehnuteľnosti, ak ich Nehnuteľnosť mala už v čase jej prevzatia.
2. Kupujúci majú právo odstúpiť od Zmluvy v prípade takých väd Nehnuteľnosti, ktoré nemožno odstrániť a ak nemožno pre nich vec riadne užívať.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasujú, že im je stav Nehnuteľnosti dobre známy, a že Nehnuteľnosť kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Vlastníctvo k Nehnuteľnosti Kupujúci nadobúdajú povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. IV. tejto Zmluvy povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podajú Kupujúci/Povinní z vecného bremena do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
5. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy budú znášať Kupujúci.
6. 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.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom všetkých Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý kupujúci, 2 rovnopisy obdrží predávajúci a zvyšné dve vyhotovenia Zmluvy sú určené na účely katastrálneho konania.
7. Kúpna zmluva 33/2025 je zverejňovaná na webovom sídle predávajúceho v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to:
Príloha č. 1 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Kluknava č. 219-27/9-2024 zo dňa 27.09.2024
Príloha č. 2 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Kluknava č. 258-11/12-2024 zo dňa 11.12.2024
Príloha č. 3 - Zverejnenie zámeru previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
Príloha č. 4 - Geometrický plán č. 71/2024 zo dňa 05.12.2024.

V Kluknave, dňa.....

Predávajúci/
Oprávnený z vecného bremena

Kupujúci/
Povinný z vecného bremena v 1. rade:

Radovan Zimmermann
starosta obce

Šuba Martin, r. Šuba

Kupujúci/
Povinný z vecného bremena v 2. rade:

Mgr. Šubová Lenka r. Kurillová