

Kúpna zmluva a zmluva o vecnom bremene

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov -
Občiansky zákonník
medzi

• účastníkmi:

1.

Obec Senohrad

Sídlo: Senohrad 151, 962 43 Senohrad

IČO: 00320234

Zastúpenie: Mgr. Erika Turanová - starosta

Bankové spojenie VÚB a.s. pobočka Krupina

IBAN SK71 0200 0000 0000 0162 0412

2.

Chlpoš Ján,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

3.

Urban Ján,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

4.

Urban Pavel,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

5.

Urban Lubomír,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

6.

Guttenová Mária,

trvalý pobyt:

narodená:

rodné číslo:

Občan SR

7.

Kotruch Jozef,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

8.

Kotruch Stanislav,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

9.

Bartková Oľga,

trvalý pobyt:

narodený:

rodné číslo:

Občan SR

10.

Kotruchová Marta,
trvalý pobyt:
narodený:
rodné číslo:
občan SR

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene za nasledovných podmienok:

I.

Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy

Obec Senohrad je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 1, katastrálne územie Senohrad a to:

- Parcely registra C KN č. 534/3 o výmere 7201m² druh zastavané plochy a nádvoria

Chlpoš Ján je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 959,1029 katastrálne územie Senohrad a to:

- Parcely registra C KN č. 583 o výmere 275m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 584 o výmere 321m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Stavby so súpisným číslom 181 na parcele registra 584 - rodinný dom
- Stavby so súpisným číslom 178 na parcele registra 583 - rodinný dom

Urban Ján, Urban Pavel a Urban Lubomír sú na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV podieloví spoluvlastníci každý v podiele po 1/3 a spoločne v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 28,1052 katastrálne územie Senohrad a to:

- Parcely registra C KN č. 586/2 o výmere 253m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 585/2 o výmere 54m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 586/1 o výmere 155m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 585/1 o výmere 123m² druh záhrada
- Stavby súpisné číslo 521 na parcele registra C KN č. 585/2 - rodinný dom
- Stavby súpisné číslo 179 na parcele registra C KN č. 586/1 - rodinný dom

Guttenová Mária, Kotruch Jozef, Kotruch Stanislav, Bartková Oľga a Kotruchová Marta sú na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV podieloví spoluvlastníci každý v podiele po 1/5 a spoločne v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 119, 117, 162 katastrálne územie Senohrad a to:

- Parcely registra C KN č. 587/1 o výmere 162m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 587/2 o výmere 23m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 587/3 o výmere 259m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 588/1 o výmere 371m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 588/2 o výmere 49m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Parcely registra C KN č. 588/4 o výmere 32m² druh zastavaná plocha a nádvoria
- Stavby súpisné číslo 614 na parcele registra C KN č. 588/4 - hospodárska budova
- Stavby súpisné číslo 180 na parcele registra C KN č. 587/1 - rodinný dom
- Stavby súpisné číslo 615 na parcele registra C KN č. 587/2 - samostatne stojaca garáž
- Stavby súpisné číslo 525 na parcele registra C KN č. 588/2 - iná stavba

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovaných listoch vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú zrejme z výpisov listov vlastníctva ku dňu podpísania tejto zmluvy a s ktorými sú všetci účastníci oboznámení a berú na vedomie.

Geometrickým plánom č. 47843632-190/2020 vyhotovený GeoPlanML Martin Lauroško, IČO: 47843632, overený okresným úradom Krupina - katastrálny odbor pôd č. 315/2020 boli parcely CKN č. 534/3, 583, 584 a 586/2 zamerané do:

- zbytkovej parcely registra CKN č. 534/3 o výmere 7038m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- zbytkovej parcely registra CKN č. 583 o výmere 166m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- novovytvorenej parcely registra CKN č. 584/1 o výmere 129m² druh zastavané plochy a nádvoria
- novovytvorenej parcely registra CKN č. 584/2 o výmere 464m² druh zastavané plochy a nádvoria
- novovytvorenej parcely registra CKN č. 586/2 o výmere 253m² druh zastavané plochy a nádvoria

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim obec Senohrad a kupujúcim Chlpošom Jánom je parcela CKN č. 584/2 (v časti dielu 1 až 3 o výmere spolu 163m²), ktorú kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

II. Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom, nakoľko sa predmet prevodu kupuje podľa § 9a ods. 1 písm.e) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení - osobitný zreteľ.

Zmluvné strany predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v hodnote: 326,- € - (slovom: trisťdvadsaťšesť eur).

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu bezhotovostne na bankový účet Obce Senohrad v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti. Zmluva podpísaná predávajúcim podľa osobitných predpisov je aj dokladom o prevzatí kúpnej ceny v celosti.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

III.

Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie.

Predávajúci a kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi: Uznesením obecného zastupiteľstva č.1/2021 v bode A9 zo dňa 16.02.2021 zákonnou väčšinou podľa § 9a ods. 1 písm.e) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení z titulu osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že kupujúci predmetnú časť pozemku dlhodobo využíva, obhospodaruje ho a je priamo susediaci s pozemkom v jeho vlastníctve.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli obce Senohrad. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bola obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na

svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Obec túto skutočnosť svojím podpisom potvrdzuje.

Účastník zmluvy Obec Senohrad je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Obec Senohrad touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Obec Senohrad touto zmluvou potvrdzujem, že podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, kupujúci nie je poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, blízkou osobou.

IV. Vecné bremeno „in rem“

Účastníci zmluvy 1 až 10 sa dohodli, na vecnom bremene „in rem“ a to práve prechodu peši, prejazdu všetkými motorovými aj nemotorovými vozidlami v ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu v línii a v rozsahu podľa GP č. 47843632-190/2020 vyhotovený GeoPlanML Martin Lauroško, IČO: 47843632, overený Okresným úradom Krupina - katastrálny odbor pod č. 315/2020 a GP č. 47843632-191/2020 vyhotovený GeoPlanML Martin Lauroško, IČO: 47843632, overený Okresným úradom Krupina - katastrálny odbor pod č. 314/2020 a to nasledovne:

Obec Senohrad ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností novovzniknutej parcely registra C KN č. 534/3 o výmere 7038m² druh zastavaná plocha a nádvoria zriaďuje vyššie citované vecné bremeno na tejto zataženej parcele:

- a) v prospech Chlpoša Jána ako výlučného vlastníka v podiele 1/1 k celku a každodobého vlastníka nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to:
 - Parcely registra C KN č. 583 o výmere 166m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 584/1 o výmere 129m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 584/2 o výmere 464m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Stavby so súpisným číslom 181 na parcele registra 584/1 - rodinný dom
 - Stavby so súpisným číslom 178 na parcele registra 583 - rodinný dom
- b) v prospech Urbana Jána, Urbana Pavla a Urbana Ľubomíra ako podielových spoluvlastníkov každý v podiele po 1/3 a spoločne v podiele 1/1 k celku a každodobých vlastníkov nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to:
 - Parcely registra C KN č. 586/2 o výmere 253m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 585/2 o výmere 54m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 586/1 o výmere 155m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 585/1 o výmere 123m² druh záhrada
 - Stavby súpisné číslo 521 na parcele registra C KN č. 585/2 - rodinný dom
 - Stavby súpisné číslo 179 na parcele registra C KN č. 586/1 - rodinný dom
- c) v prospech Guttenovej Márie, Kotrucha Jozefa, Kotrucha Stanislava, Bartkovej Olgy a Kotruchovej Marte ako podielových spoluvlastníkov každý v podiele po 1/5 a spoločne v podiele 1/1 k celku a každodobých vlastníkov nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to:
 - Parcely registra C KN č. 587/1 o výmere 162m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 587/2 o výmere 23m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 587/3 o výmere 259m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 588/1 o výmere 371m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Parcely registra C KN č. 588/4 o výmere 32m² druh zastavaná plocha a nádvoria
 - Stavby súpisné číslo 614 na parcele registra C KN č. 588/4 - hospodárska budova
 - Stavby súpisné číslo 180 na parcele registra C KN č. 587/1 - rodinný dom
 - Stavby súpisné číslo 615 na parcele registra C KN č. 587/2 - samostatne stojaca garáž
 - Stavby súpisné číslo 525 na parcele registra C KN č. 588/2 - iná stavba

- Parcely registra C KN č. 588/2 o výmere 49m² druh zastavaná plocha a nádvoría

Chlpoš Ján ako výlučného vlastníka v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to parcely registra C KN č. 584/1 o výmere 129m² druh zastavaná plocha a nádvoría a parcely registra C KN č. 584/2 o výmere 464m² druh zastavaná plocha a nádvoría zriaďuje vyššie citované vecné bremeno na týchto zatažených parcelách

- a) v prospech Urbana Jána, Urbana Pavla a Urbana Ľubomíra ako podielových spoluvlastníkov každý v podiele po 1/3 a spoločne v podiele 1/1 k celku a každodobých vlastníkov nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to:
 - Parcely registra C KN č. 586/2 o výmere 253m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 585/2 o výmere 54m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 586/1 o výmere 155m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 585/1 o výmere 123m² druh záhrada
 - Stavby súpisné číslo 521 na parcele registra C KN č. 585/2 - rodinný dom
 - Stavby súpisné číslo 179 na parcele registra C KN č. 586/1 - rodinný dom
- b) V prospech Guttenovej Márie, Kotrucha Jozefa, Kotrucha Stanislava, Bartkovej Oľgy a kotruchovej Marte ako podielových spoluvlastníkov každý v podiele po 1/5 a spoločne v podiele 1/1 k celku a každodobých vlastníkov nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to:
 - Parcely registra C KN č. 587/1 o výmere 162m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 587/2 o výmere 23m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 587/3 o výmere 259m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 588/1 o výmere 371m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 588/4 o výmere 32m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Stavby súpisné číslo 614 na parcele registra C KN č. 588/4 - hospodárska budova
 - Stavby súpisné číslo 180 na parcele registra C KN č. 587/1 - rodinný dom
 - Stavby súpisné číslo 615 na parcele registra C KN č. 587/2 - samostatne stojaca garáž
 - Stavby súpisné číslo 525 na parcele registra C KN č. 588/2 - iná stavba
 - Stavby súpisné číslo 525 na parcele registra C KN č. 588/2 - iná stavba
 - Parcely registra C KN č. 588/2 o výmere 49m² druh zastavaná plocha a nádvoría

Urban Ján, Urban Pavel a Urban Ľubomír ako podieloví spoluvlastníci každý v podiele po 1/3 a spoločne v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to parcely registra C KN č. 586/2 o výmere 253m² druh zastavaná plocha a nádvoría zriaďujú vyššie citované vecné bremeno na tejto zataženej parcele

- a) V prospech Guttenovej Márie, Kotrucha Jozefa, Kotrucha Stanislava, Bartkovej Oľgy a kotruchovej Marte ako podielových spoluvlastníkov každý v podiele po 1/5 a spoločne v podiele 1/1 k celku a každodobých vlastníkov nehnuteľností v katastrálnom území Senohrad a to:
 - Parcely registra C KN č. 587/1 o výmere 162m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 587/2 o výmere 23m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 587/3 o výmere 259m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 588/1 o výmere 371m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Parcely registra C KN č. 588/4 o výmere 32m² druh zastavaná plocha a nádvoría
 - Stavby súpisné číslo 614 na parcele registra C KN č. 588/4 - hospodárska budova
 - Stavby súpisné číslo 180 na parcele registra C KN č. 587/1 - rodinný dom
 - Stavby súpisné číslo 615 na parcele registra C KN č. 587/2 - samostatne stojaca garáž
 - Stavby súpisné číslo 525 na parcele registra C KN č. 588/2 - iná stavba
 - Parcely registra C KN č. 588/2 o výmere 49m² druh zastavaná plocha a nádvoría

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.

Právo spojené s vecným bremenom je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, to znamená že práva a povinnosti z vecného bremena zriadeného touto zmluvou prechádzajú na právnych nástupcov oprávneného a povinného.

Oprávnený právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný výkon tohto práva strpieť, za podmienok v tejto zmluve uvedených.

Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone svojho práva vyplývajúceho z tohto vecného bremena postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku povinného z vecného bremena.

Oprávnený z vecného bremena je povinný pri vykonávaní práva z vecného bremena konať tak, aby svojím výkonom tohto práva neobmedzoval užívanie nehnuteľností vo vlastníctve povinného z vecného bremena.

Povinný z vecného bremena je povinný umožniť výkon práva z vecného bremena a zdržať sa rušenia výkonu práva z vecného bremena prípadne odstrániť jeho následky.

Obec Senohrad je oprávnená uzavrieť túto zmluvu o vecnom bremene a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/2021 v bode A9 zo dňa 16.02.2021 zákonnou väčšinou.

Zmluva o vecnom bremene nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Senohrad. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy obec Senohrad je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Obec Senohrad touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že zmluva o vecnom bremene bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V. záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a zverejnením na úradnej tabuli Obce Senohrad.

Právne účinky vkladu vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OÚ o jeho povolení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

v Senohrade, dňa 27. 12.2023

1.
Obec Senohrad
Zastúpenie: Mgr. Erika Turanová - starosta
(osvedčený podpis)

2.
Chlpoš Ján
(osvedčený podpis)

3.
Urban Ján
(osvedčený podpis)

4.
Urban Pavol
(osvedčený podpis)

5.
Urban Lubomír
(osvedčený podpis)

6.
Guttenová Mária
(osvedčený podpis)

7.
Kotruch Jozef
(osvedčený podpis)

8.
Kotruch Stanislav
(osvedčený podpis)

9.
Bartková Oľga
(osvedčený podpis)

10.
Kotruchová Marta
(osvedčený podpis)