

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

a

Dohoda o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Predávajúci:

Obec Hôrka nad Váhom

IČO: 00 311 596

Sídlo: Hôrka nad Váhom 168, 916 32 Hôrka nad Váhom

Zast.: Eva Sevaldová, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka a.s.,

Číslo účtu: IBAN: SK76 5600 0000 0058 0522 3001

(ďalej len ako „**Predávajúci**“ a zároveň „**Oprávnený z vecného bremena**“)

a

Kupujúci:

Ján Kališ, rod. Kališ

Nar.

Rod. č.:

Bytom Hôrka nad Váhom č. 192, 916 32 Hôrka nad Váhom

Štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu: IBAN:

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „**Zmluvné strany**“ a zároveň „**Povinný z vecného bremena**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy, v rámci ktorej je uzatvorená aj dohoda o vzniku vecného bremena (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Preambula

Táto Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia č. 66/2019 obecného zastupiteľstva Predávajúceho zo dňa 16.07.2019, v zmysle ktorého obecné zastupiteľstvo Obce Hôrka nad Váhom **schválilo** podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prevod majetku obce** a to:

- **Pozemok parcely registra „C“ parc. č. 260/1**, orná pôda o výmere 89m², k. ú. Hôrka nad Váhom, k. ú. Hôrka nad Váhom
- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 260/10**, orná pôda o výmere 9 m², k. ú. Hôrka nad Váhom, k. ú. Hôrka nad Váhom;

- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 247/5**, trvale trávny porast o výmere 35 m², k. ú. Hôrka nad Váhom;
uvedené pozemky boli novovytvorené Geometrickým plánom č. 33165041-58/2019 na oddelenie pozemkov p. č. 247/5, 260/10, /11 a určenie vlastníctva k p. č. 247/5, 260/1, /10 a /11 zo dňa 10.06.2019, vyhotovený spoločnosťou PARCELA, Železničná 32, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor zo dňa 20.06.2019 pod číslom 432/2019, z pozemku parcely registra „E“, parc. č. 468/1;
- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 260/5**, orná pôda o výmere 276 m², k. ú. Hôrka nad Váhom, k. ú. Hôrka nad Váhom;
v prospech Jána Kališa, bytom Hôrka nad Váhom č. 192, za cenu 3,- eurá/m².

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že predávané pozemky: parcela č. KN-C 260/1, orná pôda o výmere 89 m², parcela č. KN-C 260/10, orná pôda o výmere 9 m², parcela č. KN-C 247/5, trvale trávny porast o výmere 35 m² a parcela č. KN-C 260/5, orná pôda o výmere 276 m² sú pre obec Hôrka nad Váhom nevyužiteľné a neprípustné a kupíci ich zveľaďuje a roky sa o ne príkladne stará.

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností **v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku**, nachádzajúce sa v katastrálnom území Hôrka nad Váhom, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **pozemok parcely registra „E“, parcelné číslo 468/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8291 m²; zapísaná na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Hôrka nad Váhom (ďalej len ako „**Nehuteľnosť 1/**“)
 - **pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 260/5**, druh pozemku: orná pôda o výmere 276 m²; zapísaná na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Hôrka nad Váhom (ďalej len ako „**Nehuteľnosť 2/**“)
2. **Geometrickým plánom č. 33165041-58/2019** zo dňa 10.06.2019 na oddelenie pozemkov p.č. 247/5, 260/10,/11 a určenie vlastníctva k p.č 247/5, 260/1,/10 a /11, vyhotoveným spoločnosťou PARCELA, Železničná 32, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor zo dňa 20.06.2019 pod číslom 432/2019, (ďalej len ako „Geometrický plán“), došlo okrem iného aj **k rozdeleniu Nehuteľnosti 1/** uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy a následnému **vzniku nových nehnuteľností (pozemkov)**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hôrka nad Váhom, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:
 - a) **Pozemok parcely registra „C“ parc. č. 260/1**, orná pôda o výmere 89 m², k. ú. Hôrka nad Váhom, vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - b) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 260/10**, orná pôda o výmere 9 m², k. ú. Hôrka nad Váhom; vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - c) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 247/5**, trvale trávny porast o výmere 35 m², k. ú. Hôrka nad Váhom; vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - d) **Pozemok parcely registra „C“ parc. č. 260/11**, orná pôda o výmere 103 m², k. ú. Hôrka nad Váhom, vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;

zapísané na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre k. ú. Hôrka nad Váhom.

3. **Nehnutelnosť 2/ uvedená v bode 1. tohto článku Zmluvy a Pozemky uvedené v bode 2. písm a), b) a c) tohto článku Zmluvy sú ďalej v tejto Zmluve označované ako „Predmet kúpy“.**

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva **Predmet kúpy o spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.**
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy od Predávajúcej prevezmú a zaplatia mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena spolu za Predmet kúpy je **dokopy 1227 EUR (3 EUR/m²)**, slovom: tisícdvesto dvadsaťsedem eur (predtým v texte a ďalej len ako „kúpna cena“), pričom kúpna cena **Pozemku parcely registra „C“ parc. č. 260/1**, orná pôda o výmere 89 m², k. ú. Hôrka nad Váhom je **267 EUR**, kúpna cena **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 260/10**, orná pôda o výmere 9 m², k. ú. Hôrka nad Váhom je **27 EUR**, kúpna cena **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 247/5**, trvale trávny porast o výmere 35 m², k. ú. Hôrka nad Váhom je **105 EUR** a kúpna cena **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 260/5**, druh pozemku: orná pôda o výmere 276 m² je **828 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 1227 EUR Predávajúcemu v deň uzavretia Zmluvy. Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho č. SK76 5600 0000 0058 0522 3001. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu Predávajúceho.
3. Ak Kupujúci zaplatí kúpnu cenu neskôr ako je uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, tak Predávajúci je **oprávnený odstúpiť** od tejto zmluvy, pričom táto Zmluva sa zruší od začiatku.

Článok IV Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu ako riadnemu vlastníkovi do 30 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný oboma Zmluvnými stranami **bezodkladne po riadnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. III bod 2. tejto Zmluvy.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. 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.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovala chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na odstránenie nedostatkov, ktoré budú Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor vytknuté.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, nájomné

práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb. Zmluvné strany berú však na vedomie zriadenie vecného bremena v zmysle čl. VII tejto Zmluvy (Dohoda o zriadení vecného bremena).

6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy je mu známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadli.

Článok VII

Dohoda o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zriaďuje vecné bremeno:
 - na Nehnuteľnosti 2/, ktorá je tiež predmetom kúpy na základe tejto Zmluvy: **pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 260/5**, druh pozemku: orná pôda o výmere 276 m²; nachádzajúci sa v katastrálnom území Hôrka nad Váhom, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísaný na **LV č. 1**, vedenom Okresný úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Hôrka nad Váhom (ďalej len ako „**Pozemok 1/ zaťažený vecným bremenom**“);
 - **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 260/1**, druh pozemku: orná pôda o výmere 89 m², ktorý je tiež predmetom kúpy na základe tejto Zmluvy, nachádzajúci sa v katastrálnom území Hôrka nad Váhom, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísaný na **LV č. 1**, vedenom Okresný úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Hôrka nad Váhom (ďalej len ako „**Pozemok 2/ zaťažený vecným bremenom**“).
(ďalej **Pozemok 1/ zaťažený vecným bremenom** a **Pozemok 2/ zaťažený vecným bremenom** spolu len ako „**Pozemky zaťažené vecným bremenom**“).
2. Oprávnený z vecného bremena je **vlastníkom vodovodného potrubia DN 150**, 2 ventilov k vodovodným prípojkám, hydrantu s ventilom, ktoré zároveň prevádzkuje (spravuje) OVKS SOCHOŇ, s. r. o., IČO: 46 492 411. Vodovodné potrubie DN 150, 2 ventily k vodovodným prípojkám a hydrant s ventilom sú umiestnené na Pozemku 1/ zaťaženým vecným bremenom. Vodovodné potrubie DN 150 je umiestnené na Pozemku 2/ zaťaženým vecným bremenom.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu a časti ako to vyplýva z **Geometrického plánu č. 33165041-58/2019** zo dňa 10.06.2019 na oddelenie pozemkov p.č. 247/5, 260/10,/11

a určenie vlastníctva k p.č 247/5, 260/1,/10 a /11, vyhotoveným spoločnosťou PARCELA, Železničná 32, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor zo dňa 20.06.2019 pod číslom 432/2019.

4. Právo vecného bremena sa zriaďuje *in rem* a spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na Pozemku 1/ zaťaženým vecným bremenom (pozemok parcely registra „C“, parc. č. 260/5 ležiaci v k. ú. Hôrka nad Váhom) umiestnenie vodovodného potrubia DN 150, 2 ventily k vodovodným prípojkám a hydrant s ventilom,
 - b) strpieť na Pozemku 2/ zaťaženým vecným bremenom (pozemok parcely registra „C“, parc. č. 260/1 ležiaci v k. ú. Hôrka nad Váhom) umiestnenie vodovodného potrubia DN 150,
 - c) strpieť prístup k vodovodnému potrubiu DN 150, 2 ventilom k vodovodným prípojkám a hydrantu s ventilom Oprávneným z vecného bremena za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, opravy a údržby vodovodného potrubia.
5. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena *in rem* k Pozemkom zaťaženým vecným bremenom.
6. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť Oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere prístup na Pozemky zaťažené vecným bremenom.
7. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť právo Oprávneného z vecného bremena a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám (najmä prevádzkovateľovi – správcovi vodovodného potrubia: OVKS SOCHOŇ, s. r. o.), ktoré z vôle oprávneného z vecného bremena a s jeho súhlasom užívajú pozemky oprávneného z vecného bremena (Pozemky zaťažené vecným bremenom).
8. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na Pozemkoch zaťažených vecným bremenom nebude:
 - a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie vodovodného potrubia, vykonávať zemné práce,
 - b) umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k vodovodnému potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.
9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v tejto Zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
11. Vecné bremeno zriadené v zmysle tejto Zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
12. Vecné bremeno vznikne a oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu až vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí povinný z vecného bremena.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.

2. Predanie Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe Uznesenia č. 66/2019 zo dňa 16.07.2019.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. 33165041-58/2019 zo dňa 10.06.2019 na oddelenie pozemkov p.č. 247/5, 260/10,/11 a určenie vlastníctva k p.č. 247/5, 260/1,/10 a /11, vyhotovený spoločnosťou PARCELA, Železničná 32, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor zo dňa 20.06.2019 pod číslom 432/2019.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
8. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho, v Hôrke nad Váhom, dňa 13.8.2019

Obec Hôrka nad Váhom
v zast. Eva Sevaldová, starostka obce

Podpis Kupujúceho, v Hôrke nad Váhom, dňa 13.8.2019

Ján Kališ