KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

Predávajúci:

1. **Obec Tarnov, IČO:00322661**, Tarnov 6, 08601 Rokytov, vz. Ing. Jozef Zubrik, starosta obce, Tarnov 90, 08601 Rokytov, občan SR.

----------(ďalej v texte len **predávajúci**)----------

a

Kupujúci:

2. **Sabína Gaľanová**, bytom Tarnov 118, 086 01 Rokytov, občan SR.

----------(ďalej v texte len **kupujúci**)----------

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasujú že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, patrí do bezpodielového vlastníctva.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudne do bezpodielového vlastníctva.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je bezpodielovým vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Bardejov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Tarnov, obec: Tarnov, okres: Bardejov, **parcela č. 281/2 o výmere 3173m^2**, druh pozemku: Zastavané plochy, spôsob využitia pozemku: 22 , parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1.
2. Geometrickým plánom **č.51847477-22/2022** na oddelenie parcely 256/19, 281/5 a zameranie stavieb na p.č. 256/17, 18, 20 vyhotovený Ing.Markétou Grajzingerovou (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overeným Ing. Janou Slovíkovou Okresný úrad Bardejov – katastrálny odbor, číslo G1-1047/2024, dňa 12.12.2024 (ďalej len Geometrický plán), bola z pozemku parcely č.281/2 registra C vytvorená nová parcela registra C číslo **281/5** – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 158m2 a predstavuje predmet zmluvy.
3. Kupujúci na základe tejto zmluvy a Geometrickým plánom uvedeným v článku II. bode 2., **kupuje** od predávajúceho do bezpodielového vlastníctva odelenú novo vzniknutú nehnuteľnosť, parcelu **281/5 o výmere 158m^2**, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, ktorá je predmetom zmluvy.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bode 2. zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1284.54€** (slovom: tisícdvestoosemdesiatštyri eur a päťdesiatštyri eurocentov).
2. Kupujúci sa zaväzuje predávajúce kúpnu cenu vo výške 1284,54€ (slovom: tisícdvestoosemdesiatštyri eur a päťdesiatštyri eurocentov) zaplatiť takto:

   Kúpna cena vo výške 1284,54**€** (slovom: tisícdvestoosemdesiatštyri eur a päťdesiatštyri eurocentov), bude predávajúcemu poukázaná priamo v prospech bankového účtu IBAN: SK8156000000003635427001, v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy.

IV. Zriadenie vecného bremena

1. Účastníci tejto zmluvy, a teda predávajúci a oprávnený z vecného bremena na jednej strane a kupujúci a povinný z vecného bremena na druhej strane sa navzájom dohodli, že zriaďujú vecné bremeno na nehnuteľnosti parcela 281/5, ktorá je predmetom zmluvy, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemku strpieť stavebný objekt s označením SO 03 - Zadržanie vody z ulice, ktoré je jedným zo stavebných objektov projektu s názvom: Budovanie vodozádržných opatrení v obci Tarnov a kódom projektu v ITMS2014+: 310021BPV6 (ďalej len SO 03).
2. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúcemu bremenu opísaného v článku IV. v bode 1. tejto zmluvy prijíma.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje In rem a spočíva v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku trpieť, aby oprávnený z vecného bremena užíval a prevádzkoval SO 03 v rozsahu uvedenom v článku IV. tejto zmluvy. Najme každý vlastník je povinný strpieť za účelom opráv, rekonštrukcie, výmeny vstup na predmet zmluvy v nevyhnutnom rozsahu.
4. Oprávnený z vecného bremena má právo prístupu k SO 03 za účelom prevádzkovania, opravy a údržby. Všetky náklady spojené s opravou a údržbou potrubia je povinný znášať oprávnený z vecného bremena.
5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. uhradiť. Zároveň je vždy povinný uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
6. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť oprávnenému z vecného bremena, resp. poverenej osobe v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k SO 03 v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo na účely opráv a údržby.
7. Povinní z vecného bremena sa zaväzuj, že na pozemku nebude vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré, obmedzujú prístup k SO 03 v súvislosti z článkom IV. bodmi 4., 5. resp. ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.
8. Vecné bremeno sa zriaďuje časovo neobmedzene na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bezodplatne.
9. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno sa vzťahuje na každého aj ďalšieho vlastníka SO 03, ako aj každého vlastníka nehnuteľnosti 281/5 ktorá je predmetom zmluvy.
10. V prípade oficiálneho odstránenia alebo zrušenia SO 03 oprávneným z vecného bremena za výlučného dodržania podmienok z projektu s názvom: Budovanie vodozádržných opatrení v obci Tarnov a kódom projektu v ITMS2014+: 310021BPV6, vecné bremeno na parcele 281/5, ktorá je predmetom zmluvy, vecné bremeno zaniká.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ich predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bode. 2 zmluvy od predávajúceho tak ako „stoji a leží“ kupuje do bezpodielového vlastníctva so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho

začatiu, že neprebieha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,

b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,

d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.

5. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy, podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránení nedostatkov, vád alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VII. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinní zaslať predávajúcemu doporučene na jeho poslednú adresu. Odstúpením od zmluvy, nie je dotknuté právo kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od predávajúceho, podľa čl. VIII. zmluvy.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcemu doporučene na jeho poslednú adresu. Odstúpením od zmluvy, nie je dotknuté právo predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od kupujúceho, podľa čl. VIII. zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

VIII. Zmluvná pokuta

1. Pokiaľ predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy, alebo po podpísaní tejto zmluvy, nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy, odpredal alebo odpredá tretej osobe, t.j. osobe odlišnej od kupujúceho, okrem povinnosti vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu v zmysle čl. III. zmluvy, má povinnosť

a zaväzuje sa v lehote do 3 dní odo dňa výzvy zo strany kupujúceho, zaplatiť kupujúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 10.000€.

2. Ak si kupujúci nesplni svoju povinnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle čl. III. ods. 2 zmluvy, tak predávajúci má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote do 3 dní, odo dňa doručenia výzvy zo strany predávajúceho.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

V Tarnove, dňa

<u>Predávajúci:</u>
Obec Tarnov vz. Ing. Jozef Zubrik,
starosta obce

.....
(*úradne overený podpis*)

V Tarnove, dňa

<u>Kupujúci:</u>
Sabína Gaľanová

.....
(*úradne overený podpis*)