

KÚPNA ZMLUVA

A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená

podľa ust. § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v platnom znení

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko:

Iúlius Lörincz, rod. Lörincz

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

991 10 Ipeľské Predmostie č. 157, SR

Štátna príslušnosť:

štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“ alebo
aj ako „**Oprávnený z vecného
bremena**“)

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obec Ipeľské Predmostie

So sídlom:

Ipeľské Predmostie 95, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom, SR

V zastúpení:

Viktor Lestyánszky, starosta obce

IČO:

00 319 350

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“ alebo aj
ako „**Povinný z vecného bremena**“)

(ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj

výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
- c) **Predmet prevodu** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.

- 2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok III.

Účelom Zmluvy

- 1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV.

Predmet Zmluvy

- 1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho a obligácií Kupujúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok V. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, obec: Ipeľské Predmostie, katastrálne územie: Ipeľské Predmostie, na **LV č. 6** ako:

- novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu č. 41283007-123/2022 zo dňa 17.06.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom: Geodetická kancelária, Milán Koháry – GEOMK, so sídlom Mládežnícka 780/46, 991 28 Vinica-Ipolynyék, IČO: 41283007, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom dňa 24.06.2022 pod číslom G1-228/2022 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- C-KN, parc. č. 32/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²,
- C-KN, parc. č. 32/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²,

ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku C- KN, parc. č. 32/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301 m² (výmera podľa nového stavu: 70 m²),

- pozemok C-KN, parc. č. 32/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere podľa nového stavu: 70 m²,
- stavba – rodinný dom súp. č. 157, postavený na novovytvorenej parcele C-KN 32/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²,

(ďalej aj len ako „**Nehuteľnosť**“).

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu /1/ k celku.

Článok VI. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaný v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy vo výške 1.400,- EUR (slovom: jedentisícštyristo euro), a to v súlade s čl. VI. bod 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že z kúpnej ceny dohodnutej v čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy Kupujúci je povinný uhradiť exekúciu vedenú voči Predávajúcemu pod č. 181EX 114/21-6 (Exú Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová) až do úplného zaplatenia dlhu a zostatok Kúpnej ceny (rozdiel) potom vyplatiť Predávajúcemu v hotovosti v lehote 30 dní po doručení upovedomenia o ukončení exekúcie jej splnením.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámil Kupujúceho s Faktickým a Právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy obhliadkou na mieste samotnom a že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb a ani iné právne povinnosti okrem:
 - Právo doživotného užívania nehnuteľností pre Lörinczovú Alžbetu, rod. Bartalovú, nar. 18.10.1931 – Z 2059/99 – z dôsledku úmrtia právny nárok doživotné užívanie zanikol.
 - Dňa 27.05.2021 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 181EX 114/21-6 zo dňa 27.05.2021, Z-1294/2021-vz 41/21 (Exú Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová).
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
 - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednávanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúceho,
 - Vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
 - Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nemu, v dôsledku ktorých by nemohol uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nemu alebo voči jeho majetku vedené

exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

➤ Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.

4. Kupujúci ďalej vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho a týmto sa zároveň zaväzuje, že za predávajúceho bude platiť exekúciu vedenú voči Predávajúcemu pod č. 181EX 114/21-6 (Exú Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová) až do úplného zaplatenia dlhu a zostatok Kúpnej ceny (rozdiel) potom vyplatí Predávajúcemu v hotovosti v lehote 30 dní po doručení upovedomenia o ukončení exekúcie jej splnením.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. VII bod 2., 3 a 4 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva „*ex tunc*“ zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
7. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
8. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII.

Vecné bremeno

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že ku Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. V. bod. 1 tejto Zmluvy zriaďujú bezodplatné vecné bremeno „*in personam*“, z ktorého bude Povinný z vecného bremena Kupujúci (Obec Ipeľské Predmostie, so sídlom Ipeľské Predmostie 133/1, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom, SR, IČO: 00319350) a Oprávnený z vecného bremena Predávajúci (Július Lörincz, rod. Lörincz, nar. 02.07.1968, [redacted], trvale bytom 991 10 Ipeľské Predmostie č. 157, SR), a ktoré bude pozostávať z:
 - práva doživotného bývania a užívania stavby so súpisným číslom 157, postavený na novovytvorenej parcele C-KN 32/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², v prospech Júliusa Lörincza, rod. Lörincz, nar. 02.07.1968, [redacted] trvale bytom 991 10 Ipeľské Predmostie č. 157, SR) (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

Článok IX.

Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu ako i práva a povinnosti zodpovedajúce Vecnému bremenu k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedat' návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok X.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá Kupujúci.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckeho/ych práva/v k nehnuteľnosti/iam. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre každého Predávajúceho, a jeden obdrží Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
8. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Ipeľské Predmostie, dňa 28.07.2022

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

La

[Redacted]

Pred Obcou Ip. Predmostie	
pospis za svoj vlastný	
rodne číslo	LO 211 157
bytom	157
Osvedčenie	
kniha po	222
Totožnosť občanom	
číslo	94
dňa	28.7.2022

[Signature]

[Redacted]

Pred Obcou Ip. Predmostie	
pospis za svoj vlastný	
rodne číslo	LE 574 62
bytom	172
Osvedčenie	
kniha po	2
Totožnosť občanom	
číslo	24
dňa	28.7.2022

