

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 151 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci 1:

PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo,

Sídlo: 962 61 Dubové 82

IČO: 36620807, IČ- DPH: SK 2021759278, DIČ: 2021759278

Zapísané v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka číslo 395/S

v zastúpení: **Ing. Milan Slančík – predseda predstavenstva**

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, Pobočka zahraničnej banky,

Číslo účtu: 6621330018/1111, IBAN: SK86 1111 0000 0066 2133 0018

(ďalej ako „predávajúci 1“ a zároveň „povinný z vecného bremena 1“)

Predávajúci 2:

Obec Dubové

Sídlo: 962 61 Dubové 82

IČO: 00319881

v zastúpení: Anna Janovicová – starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 9705363005/5600, IBAN: SK28 5600 0000 0097 0536 3005

(ďalej ako „predávajúci 2“ a zároveň „povinný z vecného bremena 2“)

(ďalej spolu predávajúci 1 a predávajúci 2 ako „predávajúci“ v príslušných gramatických tvaroch)

(ďalej spolu povinný z vecného bremena 1 a povinný z vecného bremena 2 ako „povinní z vecného bremena“ v príslušných gramatických tvaroch)

a

Kupujúci 1:

Titul, meno, priezvisko: **Vanda Kudlíková**

Rodné priezvisko: [REDAKOVANÉ]

Adresa trvalého pobytu: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Štátne občianstvo: SR

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): [REDAKOVANÉ]

(ďalej ako „kupujúci 1“ a „oprávnený z vecného bremena 1“)

a

Kupujúci 2:

Titul, meno, priezvisko: **Dominik Kudlík**

Rodné priezvisko: Kudlík

Adresa trvalého pobytu: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Štátne občianstvo: SR
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(ďalej ako „kupujúci 2“ a „oprávnený z vecného bremena 2“)
(ďalej spolu Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ako „kupujúci“)
(ďalej spolu „oprávnený z vecného bremena 1“ a „oprávnený z vecného bremena 2“ ako „oprávnení z vecného bremena“)

ČLÁNOK 1 ÚVODNÉ USTANOVENIE

1. Predávajúci 2 vlastní nehnuteľnosť – pozemok, ktorý má vo výlučnom vlastníctve a to parcela registra „C“ parcelné č. 576/30 o výmere 1045 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 192, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Dubové, katastrálne územie Dubové, v časti B: Vlastník, na mene predávajúceho Obec Dubové, sídlo Dubové 82, 962 61 Dubové, IČO: 00319881, podľa B1 v 1/1-ine.

(v ďalšom texte ako aj „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy a predaja“).

2. Povinný z vecného bremena 1 vlastní nehnuteľnosti – pozemky, ktoré má vo výlučnom vlastníctve a to parcela registra „C“ parcelné č. 573/29 o výmere 334 m², druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“ parcelné č. 573/50 o výmere 2411 m², druh pozemku ostatná plocha a parcela registra „C“ parcelné č. 576/15 o výmere 65 m², druh pozemku ostatná plocha, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 537, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Dubové, katastrálne územie Dubové, v časti B: Vlastník, PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo, sídlo Dubové 82, 962 61 Dubové, IČO: 36620807, podľa B1 v 1/1-ine.

3. Povinný z vecného bremena 1 vlastní nehnuteľnosti – pozemky, ktoré má vo výlučnom vlastníctve a to parcela registra „C“ parcelné č. 573/54 o výmere 442 m², druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“ parcelné č. 576/14 o výmere 50 m², druh pozemku ostatná plocha a parcela registra „C“ parcelné č. 576/17 o výmere 192 m², druh pozemku ostatná plocha, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 28, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Dubové, katastrálne územie Dubové, v časti B: Vlastník, PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo, sídlo Dubové 82, 962 61 Dubové, IČO: 36620807, podľa B4 v 1/1-ine.

4. Povinný z vecného bremena 1 vlastní nehnuteľnosť – pozemok, ktorý má vo výlučnom vlastníctve a to parcela registra „C“ parcelné č. 573/55 o výmere 369 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 428, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Dubové, katastrálne územie Dubové, v časti B: Vlastník, PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo, sídlo Dubové 82, 962 61 Dubové, IČO: 36620807, podľa B2 v 1/1-ine.

5. Povinný z vecného bremena 2 vlastní nehnuteľnosti – pozemky, ktoré má vo výlučnom vlastníctve a to parcela registra „C“ parcelné č. 576/28 o výmere 304 m², druh pozemku

zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra „C“ parcelné č. 576/16 o výmere 648 m², druh pozemku ostatná plocha, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 192, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Dubové, katastrálne územie Dubové, v časti B: Vlastník, Obec Dubové, sídlo Dubové 82, 962 61 Dubové, IČO: 00319881, podľa B1 v 1/1-ine.

ČLÁNOK 2 PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s odplatným prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 1 odsek 1 tejto zmluvy z predávajúcich na kupujúcich, následkom ktorého kupujúci nadobudnú nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1-ine.
2. Predmetom zmluvy je zároveň zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam podľa článku 1 odsek 2, odsek 3, odsek 4 a odsek 5 tejto zmluvy za podmienok uvedených v ďalšom texte tejto zmluvy.
3. Povinní z vecného bremena zriaďujú v prospech súčasných, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností uvedených v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy vecné bremeno in rem, spočívajúce v práve užívania nehnuteľností povinných uvedených v čl. 1 odsek 2, odsek 3, odsek 4 a odsek 5 tejto zmluvy v rozsahu celých parciel za účelom prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými vozidlami cez predmetné pozemky k nehnuteľnostiam uvedeným v článku 1 odsek 1 tejto zmluvy (ďalej len „vecné bremeno“).
4. Povinný z vecného bremena 2 zároveň zriaďuje v prospech súčasných, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností uvedených v článku 1 odsek 1 tejto zmluvy vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku uvedeného v čl. 1 odsek 5 tejto zmluvy v rozsahu celých parciel, strpieť na týchto pozemkoch inžiniersku stavbu a to elektrickú prípojku a prípojku optického internetu a zároveň právo vstupu na citované pozemky za účelom výstavby, opráv a údržby inžinierskych sietí –elektrickej prípojky a prípojky optického internetu a to nielen pešo, ale aj motorovými a nemotorovými vozidlami zabezpečujúcimi jej funkčnosť v celom rozsahu (ďalej len „vecné bremeno“).
5. Vecné bremeno podľa odseku 2 a odseku 3 tohto článku zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
6. Zmluvné strany sa dohodli na bezplatnom zriadení vecného bremena.
7. Oprávnení právo z vecného bremena podľa odseku 2 a odseku 3 tohto článku zmluvy prijímajú.

ČLÁNOK 3 PREJAVY VÔLE ZMLUVNÝCH STRÁN

Predávajúci predávajú a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti tak, ako sú špecifikované v čl. 1, odseku 1 tejto zmluvy a to za kúpnu cenu a za podmienok jej splatnosti dojednaných v čl. 4 tejto zmluvy.

Predávajúci 1 sa zaväzuje, že zabezpečí na svoje náklady a na svoj účet vybudovanie inžinierskych sietí a to v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou.

ČLÁNOK 4 KÚPNA CENA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy predstavuje sumu **36575,- € (slovom: tridsaťšesťtisícpäťstosedemdesiatpäť EUR nula eurocentov)**. Kúpna cena sa skladá z dvoch častí, a to z ceny za samotné nehnuteľnosti – pozemky a z odplaty za obstaranie výstavby inžinierskych sietí ku kupovaným pozemkom, t.j. za užívacie právo k nim. Cena za samotné nehnuteľnosti - pozemky predstavuje sumu vo výške **10450,- € (slovom: desaťtisícštyristopäťdesiat EUR nula eurocentov)**.
Uvedenú kúpnu cenu uhradia kupujúci nasledovne:
 - **sumu 10450,- € (slovom: desaťtisícštyristopäťdesiat EUR nula eurocentov)** bankovým prevodom v prospech bankového účtu **Predávajúceho 2** – číslo účtu 9705363005/5600, IBAN: SK28 5600 0000 0097 0536 3005 vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. a to do **piatich** pracovných dní po podpise tejto zmluvy.

2. Odplata za obstaranie výstavby inžinierskych sietí ku kupovaným pozemkom v zmysle článku 3 tejto zmluvy predstavuje sumu **26125,- € vrátane DPH (slovom: dvadsaťšesťtisícstodvadsaťpäť EUR nula eurocentov)**. Kupujúci sa ju zaväzujú uhradiť Predávajúcemu 1 formou **poskytnutia preddavku**, ktorý kupujúci uhradia nasledovne: Sumu **12125,- € (slovom: dvanásťtisícstodvadsaťpäť EUR nula eurocentov)** bankovým prevodom v prospech bankového účtu **Predávajúceho 1** – číslo účtu 6621330018/1111 IBAN: SK86 1111 0000 0066 2133 0018 vedeného v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, a to **do piatich pracovných dní po podpise tejto zmluvy** a sumu **14000,- € (slovom: štrnásťtisíc EUR nula eurocentov)** uhradia kupujúci bankovým prevodom v prospech bankového účtu **Predávajúceho 1** – číslo účtu 6621330018/1111 IBAN: SK86 1111 0000 0066 2133 0018 vedeného v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, a to z hypotekárneho úveru v Slovenskej sporiteľni, a.s., **do desiatich pracovných dní po zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností k pozemku uvedenému v článku 1 odsek 1 tejto zmluvy na kupujúcich**. Odplata za obstaranie výstavby inžinierskych sietí a poskytnutý preddavok budú navzájom zúčtované dňom kolaudácie stavby inžinierskych sietí. Inžinierske siete sú bližšie špecifikované v Zmluve o obstaraní výstavby inžinierskych sietí.

ČLÁNOK 5 PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasujú a činia nepochybným že:
 - majú plné a neobmedzené právo predať, užívať a inak nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy.
 - na nehnuteľnosti sa neviažu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, ani žiadne zmluvné alebo iné záväzky úplné alebo sčasti limitujúce ich právo predať, užívať a inak nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy.
 - na nehnuteľnosti sa neviažu žiadne práva tretích osôb obmedzujúce vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovanými v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy.
 - do podpisu tejto zmluvy nevykonali a ani po jej podpise nevykonajú žiadny jednostranný, dvojstranný alebo viacstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo

nakladanie s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy v prospech tretích osôb, ktoré je nezlučiteľné s touto zmluvou, okrem realizovania záväzku kupujúcich uvedeného v článku 3 tejto zmluvy.

- nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného a ani iného konania.
 - k nehnuteľnostiam špecifikovanými v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy sa neviažu žiadne nezaplatené dane, poplatky a ani iné záväzky a právne vady.
 - nie sú si vedomí žiadnych okolností alebo skutočností, ktoré by mohli zabrániť kupujúcemu riadne užívať nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasujú, že ich právo nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy nie je nijakým spôsobom obmedzené.

ČLÁNOK 6

PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM A ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy a predaja a oprávnení z vecného bremena budú mať zriadené vecné bremeno až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor.
2. Kupujúci 1 a zároveň oprávnený z vecného bremena 1, kupujúci 2 a zároveň oprávnený z vecného bremena 2, Predávajúci 2 a zároveň povinný z vecného bremena 2 splnomocňujú Predávajúceho 1 a zároveň povinného z vecného bremena 1 k vykonaniu všetkých úkonov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci 1 a zároveň povinný z vecného bremena je oprávnený k vykonaniu všetkých úkonov spojených s vypracovaním návrhu na vklad a podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností splnomocniť tretiu osobu. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a vecného bremena znáša Predávajúci 1.
4. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o vklad vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto zmluvy a určí nedostatky na odstránenie, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vytknuté nedostatky odstrániť, t.j. dohodnúť dodatok k tejto zmluve v zmysle usmernenia príslušného okresného úradu.

ČLÁNOK 7

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci sú oprávnení od zmluvy odstúpiť len v prípade, že ktorékoľvek prehlásenia predávajúcich uvedené v článku 5 ods. 1 tejto zmluvy sa preukážu ako nepravdivé.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci neuhradia celú kúpnu cenu v lehote podľa čl. 4 ods. 1 a 2 tejto zmluvy.

3. Odstupujúca zmluvná strana je povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť odstúpenie od zmluvy, pričom oznámenie o odstúpení od zmluvy musí mať písomnú podobu, musí obsahovať dôvod odstúpenia, musí byť podpísané odstupujúcou zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia nastávajú osobným doručením oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane resp. k dátumu podania doporučenej poštovej zásielky o odstúpení. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká od samého začiatku, pričom zmluvné strany majú nárok na vrátenie prípadných plnení, ktoré vznikli od podpisu tejto zmluvy.
4. Adresou pre doručovanie sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene týkajúcej sa adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, vzniká zmluvným stranám povinnosť túto skutočnosť oznámiť písomne druhej zmluvnej strane. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK 8 OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Informácie pre dotknuté osoby o spracúvaní osobných údajov podľa Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a podľa nariadenia EÚ č. 2016/679 General Data Protection Regulation (ďalej len „GDPR“), čl. 13 a ďalších.

Informačný systém osobných údajov: Zoznam stavebníkov, Zoznam zmlúv, Zoznam pozemkov, Zoznam listov vlastníctva, Zoznam kontaktov. Prevádzkovateľ: PRI TROCH KAMENŤOCH, družstvo, 962 61 Dubové 82, IČO 36620807. Spoločný prevádzkovateľ: Nie je. Zástupca prevádzkovateľa: Nie je vymenovaný. Kontaktné údaje zodpovednej osoby: Nie je poverená. Dotknutá osoba môže vo veci ochrany osobných údajov kontaktovať: 3kamene@centrum.sk. Účely spracúvania: Kúpna zmluva, Zmluva o výstavbe inžinierskych sietí, Účtovná evidencia stavebníkov, Evidencia kontaktov. Právny základ spracúvania: Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri z nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, Zákon č. 461/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, Zákon č. 595/2003 o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Dotknutá osoba je povinná poskytnúť osobné údaje. Následkom neposkytnutia osobných údajov by bolo nesplnenie účelu spracúvania. Spracúvanie osobných údajov sa nezakladá na GDPR čl. 6 ods. 1 písm. f. (oprávnené záujmy prevádzkovateľa). Osobné údaje sú získavané: Priamo od dotknutej osoby. **Kategórie osobných údajov: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa, číslo občianskeho preukazu, bankové spojenie, podpis, telefónne číslo, e-mail.** **Príjemcom informácie** je Predávajúci, Okresný úrad katastrálny odbor, notár, Obecný úrad Dubové, banka kupujúceho, Daňový úrad, súd, orgány činné v trestnom konaní, exekútor. Súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi: získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, prepracúvanie alebo zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, obmedzenie, vymazanie, likvidácia. Pozn.: Bez ohľadu na to, či sa vykonávajú automatizovanými alebo neautomatizovanými prostriedkami. Príjemcovia alebo kategórie príjemcov: nie sú. Sprostredkovateľ: nie je. Prenos osobných údajov do tretej krajiny: Neuskutočňuje sa. Doba uchovávania osobných údajov: 10 rokov po ukončení spracúvania. Právny nárok dotknutej osoby: Dotknutá osoba má právo požadovať od prevádzkovateľa

prístup k jej osobným údajom, právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietat' voči spracúvaniu, ako aj právo na presnosť osobných údajov. Dotknutá osoba má právo namietat' prípadné automatizované individuálne rozhodovanie ako aj profilovanie. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, a to predovšetkým v členskom štáte svojho pobytu. Na Slovensku je to Úrad na ochranu osobných údajov. V prípadoch uvedených v GDPR čl. 17 má dotknutá osoba právo na vymazanie (právo na „zabudnutie“). Prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov nevyužíva automatizované rozhodovanie. Prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov nevyužíva profilovanie. **Dotknutá osoba svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s informáciami, ktoré sa týkajú spracúvania jej osobných údajov, týmto informáciám porozumela a súhlasí s ich spracovaním.**

ČLÁNOK 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluva bola uzatvorená v predpísanej forme, jej obsahu porozumeli, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť ustanoveniami tých príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahy a účelu najbližšie.
3. Zmluvu možno zmeniť a doplniť len písomnými dodatkami očíslovanými podľa poradia v akom boli zmluvnými stranami prijaté.
4. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch.

V Dubovom, dňa

V Dubovom, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Milan Slančík
PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo
Predseda predstavenstva

Vanda Kudlíková

Anna Janovicová
Starostka obce Dubové

Dominik Kudlík