

KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľností podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

a

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Obč. zák. medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Duplín, Duplín 66, 091 01 Duplín,

IČO: 00 330 434,

DIČ: 2020784282

zastúpená: Mgr. Jozef Gajdoš, starosta obce

(ďalej len „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

a

Seniordom VISTA n.o., so sídlom Pod Urbanom 2707/43, 934 01 Levice

IČO: 51 811 405, zapísaná v registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne
prospešné služby Okresného úradu Nitra, reg. číslo: VVS/NO-15/2018

zastúpená: PhDr. Radoslav Behul, riaditeľ

(ďalej len „kupujúci a povinný z vecného bremena“)

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel 1/1):

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 265/14, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1264m²
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 265/22, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1518m²
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 403/1, záhrada vo výmere 890m²
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 405, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234m²
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 406/1, záhrada vo výmere 285m²

okres: Stropkov, obec: Duplín, katastrálne územie Duplín tak, ako sú tieto zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Duplín na predávajúcom vo výlučnom vlastníctve pod B1.

2. Geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 49/2024 zo dňa 19.04.2024, úradne overeným dňa 24.04.2024 pod č. G1-93/2024 došlo k vytvoreniu:
 - novej parcely, pozemok KNC č. 265/22, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1861m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 265/14, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1264m² a z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 265/22, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1518m², katastrálne územie Duplín.
3. Geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 61/2024 zo dňa 30.04.2024, úradne overeným dňa 30.04.2024 pod č. G1-101/2024 došlo k vytvoreniu:
 - novej parcely, pozemok KNC č. 403/6, záhrada vo výmere 15m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m²,
 - novej parcely, pozemok KNC č. 403/7, záhrada vo výmere 9m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m²,
 - novej parcely, pozemok KNC č. 405/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 966m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 405, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234m²,
 - novej parcely, pozemok KNC č. 405/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 405, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234m²,
 - novej parcely, pozemok KNC č. 406/1, záhrada vo výmere 1045m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m² a z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 406/1, záhrada vo výmere 285m². katastrálne územie Duplín.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva túto nehnuteľnosť (spoluvlastnícky podiel 1/1):
 - novovytvorená parcela, pozemok KNC č. 265/22, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1861m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 49/2024 zo dňa 19.04.2024, úradne overeným dňa 24.04.2024 pod č. G1-93/2024 z pôvodnej parcely pozemok KNC č. 265/14, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1264m² a z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 265/22, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1518m², katastrálne územie Duplín, tak, ako sú tieto zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Duplín

a kupujúci kupuje od predávajúceho novovytvorenú parcelu ako celok so všetkým jej príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

2. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva tieto nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):

- novovytvorená parcely, pozemok KNC č. 403/6, záhrada vo výmere 15m², vrátane príslušenstva a súčastí
- novovytvorená parcely, pozemok KNC č. 403/7, záhrada vo výmere 9m², vrátane príslušenstva a súčastí
- novovytvorená parcely, pozemok KNC č. 405/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 966m², vrátane príslušenstva a súčastí
- novovytvorená parcely, pozemok KNC č. 405/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7m², vrátane príslušenstva a súčastí
- novovytvorená parcely, pozemok KNC č. 406/1, záhrada vo výmere 1045m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako boli tieto vytvorené geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 61/2024 zo dňa 30.04.2024, úradne overeným dňa 30.04.2024 pod č. G1-101/2024 z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m², z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 405, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234m² a z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 406/1, záhrada vo výmere 285m², katastrálne územie Duplín, tak, ako sú tieto zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Duplín

a kupujúci kupuje od predávajúceho novovytvorené parcely ako celok so všetkým ich príslušenstvom a súčastami do svojho vlastníctva.

III.

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce v práve:

- **uloženie kanalizácie, vykonávanie jej údržby a opravy** na novovytvorenej parcele, pozemok KNC č. 403/6, záhrada vo výmere 15m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m² a novovytvorenej parcele, pozemok KNC č. 405/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 405, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1234m², **užívanie už existujúcej žumpy, vykonávania jej údržby a opravy** na novovytvorenej parcele, pozemok KNC č. 403/7, záhrada vo výmere 9m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m², **užívanie už uloženej vodovodnej prípojky, jej ochranného pásma a vykonávania jej údržby a opravy** v rozsahu podľa geometrického plánu GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 61/2024 zo dňa 30.04.2024, úradne overeným dňa 30.04.2024 pod č. G1-101/2024 na novovytvorenej parcele, pozemok KNC č. 406/1, záhrada vo výmere 1045m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 403/1, záhrada vo výmere 890m² a z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 406/1, záhrada vo výmere 285m², katastrálne územie Duplín.

2. Oprávnený z vecného bremena uvedené práva prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje tieto jeho práva trpieť.

3. Povinný z vecného bremena potvrdzuje, že vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a prechádza s vlastníctvom veci na ďalších prípadných vlastníkov.
4. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1, že tieto nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s nimi.
6. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy so žiadnou treťou osobou a že neudelil príkaz ani iný obchodný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podpísala za predávajúceho s inou osobou ako s kupujúcim.
7. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne splatné ani nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam na tretie osoby a ani tieto nehnuteľnosti nijakým spôsobom nezaťaží.
9. V prípade porušenia čl. III. ods. 5-7 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-4 tejto zmluvy zo strany kupujúceho je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
10. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
 - ak) kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu „Zariadenia sociálnych služieb komunitného typu Seniordom VISTA v obci Duplín“;
 - ak) kupujúci vypracuje návrh na zápis vlastníckych práv do príslušného katastra nehnuteľností sám a bude konať v rozpore s čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy;
 - ak) kupujúci v lehote do 12 mesiacov od účinnosti Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti nepostaví a neskolauduje „Zariadenia sociálnych služieb komunitného typu Seniordom VISTA v obci Duplín“;
 - ak) kupujúci v lehote do 1 mesiaca od účinnosti Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti nezačne s výstavbou „Zariadenia sociálnych služieb komunitného typu Seniordom VISTA v obci Duplín“.

IV.

1. Dohodnutá cena predávaných nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 82/2024 znalca Ing. Františka Kačmára a rozhodnutia poslancov obecného zastupiteľstva v celkovej výške 55 000,- EUR/ (slovom: päťdesiatpäťtisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci vyplatí predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy v lehote najneskôr do 40 dní po nadobudnutí účinnosti do 12 mesiacov od účinnosti Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti na výstavbu „Zariadenia sociálnych služieb komunitného typu Seniordom VISTA v obci Duplín“, v plnej výške, najneskôr však v lehote do 31.12.2025
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.

1. Nehnuteľnosti kupuje kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú, pričom bezvadnosť predávaných nehnuteľností nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovaných nehnuteľností známy a že ich v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosti si obzrel a v tomto stave ich kupuje.

VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak správny orgán rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Obč. zák. vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. V prípade, ak správny orgán preruší konanie o povolenie vkladu zaväzujú sa obe zmluvné strany poskytnúť bezodkladne súčinnosť pri doplnení, resp. oprave listín, resp. kupujúci splnomocňuje predávajúceho na

vykonanie opráv listín a podpísanie dodatkov k zmluve a návrhu na vklad do katastra.

VII.

1. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci. Poplatok za zriadenie vecného bremena zaplatí predávajúci.

VIII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, táto sa zhoduje s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Predávajúci prehlasuje, že predaj nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 1/3/2024 je prílohou návrhu na vklad zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom a v lehote stanovenej platným právnym predpisom a v prípade, ak tak predávajúci nevykoná, je oprávnený tak vykonať na vlastné náklady kupujúci.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Duplíne, dňa 11.06.2024

Predávajúci a oprávnený z VB:

Obec Duplín

zastúpená

Mgr. Jozef Gajdos
starosta obce

Kupujúci a povinný z VB:

Seniordom VIS n.o.

zastúpená

PhDr. Radoslav
riaditeľ

Podľa knihy pre číslo
osvedčujem, že
Rodné číslo
bytom
Túto listinu vlastnoručne podpísal - uznal podpis na tejto
listine za svoj
Totožnosť
číslo
Duplín, dňa
43/11