



**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA
A VECNÉHO BREMENA**

uzatvorená

v zmysle ustanovenia § 588 a nasl., § 602 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník

v nižšie uvedený deň medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Marie Maczková**
Rodné priezvisko: Pohunková
Trvale bytom: Střelná 111, 756 12 Střelná, Česká republika
Narodená: 30.07.1946
Rodné číslo: 465730/465
Číslo OP: 202837693
Štátna príslušnosť: Česká republika

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Horská služba ČR, o.p.s.**
Sídlo: 260, 543 51 Špindlerův Mlýn, Česká republika
IČO: 274 67 759
Zápis: Register všeobecne prospesných spoločností, vedený Krajským súdom
Hradec Králové, oddiel: O, vložka číslo: 113
V mene ktorej koná: René Mašín, riaditeľ

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

a

Oprávnenny z vecného bremena:

Obchodné meno: **KOHÚTKA REALITY s.r.o.**
Sídlo: Stromová 13, 831 01 Bratislava
IČO: 35 855 045
Zápis: Obchodný register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 28532/B
V mene ktorej koná: Ing. Miroslav Maczko, konateľ

(ďalej len ako „**Oprávnenny z Vecného bremena**“)

(Predávajúci, Kupujúci a Oprávnenny z Vecného bremena ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lazy pod Makytou:

- **pozemok - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1131/108, výmera 311 m², druh pozemku – ostatná plocha**, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 10/2022 na oddelenie pozemku p.č. 1131/108, na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 1131/108 zo dňa 28.02.2022, vyhotoveného Ing. Janou Jurigovou-Geoazet, miesto podnikania Lysá pod Makytou 458, 020 54 Lysá pod Makytou, IČO: 43 316 743, autorizačne overeného Ing. Janou Jurigovou dňa 28.02.2022, úradne overeného Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom dňa 16.03.2022 pod číslom 115/22 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) oddelením z pôvodného pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Lazy pod Makytou - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1131/87, výmera 422 m², druh pozemku – ostatná plocha, zapísanej na LV č. 4200, vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom pre okres: Púchov, obec: Lazy pod Makytou, katastrálne územie: Lazy pod Makytou

(vyššie uvedená nehnuteľnosť ďalej len ako „**Predmet kúpy**“ alebo „**Zat'ážená nehnuteľnosť**“)

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je aj:
 - a) zriadenie Predkupného práva k Predmetu kúpy ako vecného práva in rem v prospech Predávajúceho (ako oprávneného z predkupného práva) v súlade s článkom V tejto zmluvy a
 - b) zriadenie vecného bremena in personam na Predmete kúpy v prospech Oprávneného z Vecného bremena v súlade s článkom IV tejto zmluvy
3. Na základe tejto zmluvy bude spoluvlastnícky podiel Kupujúceho na Predmete kúpy predstavovať 1/1 k celku.

Článok III Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili výšku kúpnej ceny za prevádzaný Predmet kúpy na **800.000,00 Kč (slovom: osemstotisíc korún českých)** (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že výška Kúpnej ceny za prevádzaný Predmet kúpy je primeraná, že voči výške Kúpnej ceny nemá žiadne námietky, a že s výškou Kúpnej ceny za Predmet kúpy bezvýhradne súhlasí.

3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných platobných podmienkach splatenia Kúpnej ceny za Predmet kúpy:

Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku (III) zmluvy uhradí Kupujúci Predávajúcemu v celosti jednorazovo bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Predávajúceho číslo 843519193/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0008 4351 9193, BIC: GIBA CZ PX vedeného v Česká spořitelna a.s. , a to najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy Kupujúcim.

4. Kúpna cena sa považuje na účely tejto zmluvy za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v odseku 3 tohto článku (III) zmluvy.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci poruší svoju povinnosť uhradiť Kúpnu cenu podľa článku III tejto zmluvy.

Článok IV **Zriadenie vecného bremena in personam** **na Predmete kúpy**

1. **Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v zmysle článku II tejto zmluvy Kupujúcim zriaďuje Kupujúci (už ako vlastník Predmetu kúpy a povinný z vecného bremena)**

- na Predmete kúpy bližšie špecifikovanom v článku I ods. 1 tejto zmluvy (ako zaťaženej nehnuteľnosti) **vecné bremeno in personam**, teda vecné bremeno **v prospech Oprávneného z Vecného bremena**,

spočívajúce (vecné bremeno) v povinnosti vlastníka Predmetu kúpy bezodplatne strpieť

právo uloženia inžinierskych sietí (vodovod, elektrický kábel, optický kábel) na Predmete kúpy v rozsahu podľa Geometrického plánu v prospech Oprávneného z Vecného bremena – obchodnej spoločnosti KOHÚTKA REALITY s.r.o. so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, IČO: 35 855 045 (ďalej len ako „Vecné bremeno“)

2. Vecné bremeno podľa ods. 1 tohto článku (IV) zmluvy sa zriaďuje bezodplatne a do doby zániku Oprávneného z Vecného bremena (ako právnickej osoby).
3. Vecné bremeno zriaďované v súlade s ods. 1 tohto článku (IV) zmluvy je spojené s vlastníctvom Predmetu kúpy a prechádza spolu s Predmetom kúpy aj na osoby, ktoré nadobudnú Predmet kúpy v budúcnosti.

Článok V **Zriadenie predkupného práva in rem k Predmetu kúpy**

1. Kupujúci (ako povinný z predkupného práva) týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho (ako oprávneného z predkupného práva) predkupné právo ako vecné právo in rem k Predmetu kúpy, spočívajúce v povinnosti Kupujúceho a každodobého vlastníka Predmetu kúpy ponúknuť Predávajúcemu Predmet kúpy na predaj, a to pre prípad

akéhokoľvek budúceho scudzenia Predmetu kúpy, za kúpnu cenu 800.000,00 Kč (slovom: osemstotisíc korún českých) (ďalej len ako „**Predkupné právo**“).

2. Kupujúci ako povinný z Predkupného práva sa zaväzuje pre prípad budúceho scudzenia Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom ponúknuť Predávajúcemu ako oprávnenému z Predkupného práva Predmet kúpy na predaj, a to zaslaním písomnej ponuky formou doporučenej poštovej zásielky na doručenkú.
3. Predkupné právo podľa ods. 1 tohto článku (V) zmluvy sa zriaďuje bezodplatne a zaniká smrťou Predávajúceho ako oprávnenej osoby z Predkupného práva.
4. Predkupné právo zostáva zachované aj voči právnenému nástupcovi Kupujúceho (ako povinného z Predkupného práva). Povinný z Predkupného práva je povinný postupovať podľa tohto článku (V) zmluvy aj v prípade, ak hodlá Predmet kúpy alebo jeho časť vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva ako nepeňažný vklad.

Článok VI **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci prehlasuje, že:
 - a) Predmet kúpy sa v čase podpisu tejto zmluvy nachádza v jeho výlučnom vlastníctve a že je oprávnený s Predmetom kúpy neobmedzene nakladať,
 - b) Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi záväzkami ani povinnosťami voči tretím osobám, ako napríklad záložnými právami, vecnými bremenami, nájomnými vzťahmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi konaniami a inými konaniami, ktoré môžu mať vplyv na nerušený výkon vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy;
 - c) na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ani právne vady,
 - d) so žiadnou tretou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by Predmet kúpy (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil alebo (iv) ich inak scudzil,
 - e) mu neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), a podľa jeho najlepšieho vedomia nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu kúpy, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Predmetom kúpy,
 - f) v súvislosti s Predmetom kúpy neexistujú nedoplatky daní, poplatkov alebo iných úradných dávok
2. V prípade, ak by vyhlásenia Predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku (VI) zmluvy neboli pravdivé alebo úplné, alebo ak by v súvislosti s nimi boli zistené prípadné vady alebo nedostatky až následne po uzavretí tejto zmluvy, je Kupujúci podľa vlastného uváženia oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V takom prípade je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť za účelom vykonania záznamu odstúpenia od zmluvy na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy a nemá k nemu žiadne výhrady.

4. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, kupuje ho (Predmet kúpy) v stave v akom tento stojí a leží a nevymieňuje si žiadne osobitné vlastnosti Predmetu kúpy.

Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že táto zmluva sa pre nich stáva právne záväznou dňom podpisu tejto zmluvy. Vecno-právne účinky nadobúda táto zmluva v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník až povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a povolením vkladu Vecného bremena a Predkupného práva v zmysle tejto zmluvy Okresným úradom v Púchove, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vyhotovením Geometrického plánu, ako aj poplatky spojené s uzavretím tejto zmluvy a s úradným overením podpisov na tejto zmluve znáša Predávajúci. Poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, ako i poplatky spojené s vkladom Vecného bremena a Predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a návrh na vklad Vecného bremena a Predkupného práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom v Púchove, katastrálnym odborom, je po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a po úplnej úhrade Kúpnej ceny podľa článku III zmluvy oprávnený podať Predávajúci a Kupujúci každý samostatne alebo Predávajúci a Kupujúci spoločne.
4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a/alebo Vecného bremena a Predkupného práva z dôvodu nedostatkov, alebo chýb v tejto zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú poskytnúť si navzájom bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb.

V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a/alebo Vecného bremena a Predkupného práva z dôvodu nedodržania lehoty na odstránenie prípadných nedostatkov a chýb zmluvnými stranami, zaväzujú sa zmluvné strany tieto nedostatky alebo chyby bezodkladne odstrániť a podať nový návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a/alebo Vecného bremena a Predkupného práva do katastra nehnuteľností. Všetky náklady s tým spojené znáša zmluvná strana ktorá zapríčinila zastavenie predmetného katastrálneho konania.

5. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a vklad Vecného bremena a Predkupného práva do katastra nehnuteľností povolený, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom bezodkladne maximálne možnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a vklad Vecného bremena a Predkupného práva do katastra nehnuteľností povolený.

V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a vklad Vecného bremena a Predkupného práva do katastra nehnuteľností povolený alebo v prípade, že Predávajúci Kupujúcemu

neposkytne potrebnú súčinnosť podľa tohto odseku zmluvy, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

6. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia na poslednú známu adresu trvalého pobytu alebo adresu sídla porušujúcej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak Predávajúci alebo Kupujúci odstúpi od zmluvy alebo platnosť tejto zmluvy zanikne iným spôsobom, uskutočnia zmluvné strany všetky kroky, ktoré budú potrebné:
 - a) aby sa urýchlene vzal späť z príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru návrh na vklad, pokiaľ k odstúpeniu od tejto zmluvy Predávajúcim alebo Kupujúcim prípadne k jej zániku dôjde v čase medzi podaním návrhu a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a o povolení vkladu Vecného bremena a Predkupného práva; alebo
 - b) aby bol v katastri nehnuteľností obnovený zápis vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto zmluvy Predávajúcim alebo Kupujúcim prípadne v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Predmetu kúpy na Kupujúceho.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia Predávajúceho alebo Kupujúceho od tejto zmluvy si zmluvné strany poskytnú navzájom všetku potrebnú súčinnosť na uskutočnenie právnych krokov podľa odseku 7 tohto článku (VII) zmluvy.

Článok VIII

Rozvázovacie podmienky platnosti zmluvy a zmluvné pokuty

1. Predávajúci a Kupujúci uzavreli túto zmluvu s rozvázovacou podmienkou podľa § 36 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník pre prípad, že
 - a) v lehote 4 (štyroch) rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť stavebné povolenie, v ktorom príslušný stavebný úrad Kupujúcemu (v právnom postavení stavebníka) určí záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby – „nová stanica Horskej služby“, umiestnenej (stavby) na Predmete kúpy,
 - b) v lehote 6 (šesť) rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy Kupujúci (ako stavebník) nedoručí na príslušný stavebný úrad písomný návrh na kolaudáciu stavby – „nová stanica Horskej služby“, ktorá (stavba) bude umiestnená na Predmete kúpy,
 - c) po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy Kupujúci Predávajúcemu písomne oznámi, že ako stavebník nebude realizovať výstavbu stavby – „nová stanica Horskej služby“, ktorá (stavba) mala byť umiestnená na Predmete kúpy.

V prípadoch uvedených vyššie v tomto odseku (1) zmluvy sa účinky tejto zmluvy rozvázujú, táto zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné vrátiť si v lehote 15 (pätnásť) pracovných dní všetky poskytnuté plnenia. Kupujúci sa zároveň výslovne zaväzuje, že v lehote podľa predchádzajúcej vety poskytne Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť a uskutoční všetky právne úkony, na základe ktorých Predávajúci nadobudne späť výlučné a ničím nezaťažené vlastnícke právo k Predmetu kúpy (vrátane súčinnosti

Kupujúceho a právnych úkonov Kupujúceho smerujúcich k zániku a k výmazu záložného práva, vecného bremena resp. iných tiarch v prospech tretích osôb, ak tieto boli medzičasom k Predmetu kúpy zriadené); pre prípad porušenia povinnosti Kupujúceho uvedenej v tejto vete si Predávajúci a Kupujúci dohodli zmluvnú pokutu vo výške Kč 800.000,- pričom nárok Predávajúceho na náhradu škody zostáva nedotknutý.

2. Zmluvné pokuty dojednané v tomto článku (VIII) zmluvy sú splatné aj bez osobitnej písomnej výzvy oprávnenej zmluvnej strany v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní.

IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
2. Vedľajšie ústne dohody nejestvujú. Zmeny a dodatky tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena si vyžadujú písomnú formu.
3. Doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje osobne, poštou alebo kuriérskou službou na adresu trvalého pobytu alebo na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že sa akúkoľvek písomnosť nepodari doručiť zmluvným stranám na ich doručovaciu adresu uvedenú v tomto odseku (3) zmluvy alebo na adresu, ktorú si zmluvné strany navzájom písomne ohlásili, považuje sa každá písomnosť za riadne doručенú uplynutím 3 (troch) kalendárnych dní od dňa jej odoslania bez ohľadu na to, či zásielka bola prevzatá, neprevzatá alebo adresátom odmietnutá; rozhodujúca je v tomto prípade dátumová pečiatka odosielacej pošty.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) autentických rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie, Oprávnený z Vecného bremena obdrží jedno vyhotovenie a zvyšné dve vyhotovenia sa použijú pre účely katastrálneho konania.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Ďalej vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im známy, plne s ním súhlasia, a preto zmluvu na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom podpisujú.

Střelná, 22. 5. 2022

Špindlerův Mlýn, 16. 5. 2022 Bratislava, 22. 5. 2022

Predávajúci
Marie Maczková

Kupujúci
Horská služba ČR, o.p.s.

Oprávnený z Vecného bremena
KOHÚTKA REALITY s.r.o.



Marie Maczková
osobne



René Mašín
riaditeľ



Ing. Miroslav Maczko
konateľ



Horská služba ČR, o.p.s.
543 51 ŠPINDLERŮV MLÝN 260
DIČ: CZ 27467759

KOHÚTKA REALITY s.r.o.
Stromová 13
831 01 BRATISLAVA
IČO:35 855 045 DIČ:2021731371

Podľa osvedčovacej knihy číslo 198/22
Pod poradovým číslom 3524-6 podpísal/a
Meno a priezvisko **Marie MACZKOVÁ**
trvalý pobyt Střelná č.p. 111
Rodné číslo 465730/465
číslo preukazu totožnosti OP:202837693
tento podpis urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný.
Mesto Púchov, dňa 22.08.2022

Podpis

Pracovníčka osvedčovacej agendy
nezodpovedá za obsah listiny



Podľa osvedčovacej knihy číslo 198/22
Pod poradovým číslom 3527-9 podpísal/a
Meno a priezvisko **Ing. Miroslav MACZKO**
trvalý pobyt Vsetín, Mládi č.p. 1466
Rodné číslo 670612/0509
číslo preukazu totožnosti OP:206542716
tento podpis urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný.
Mesto Púchov, dňa 22.08.2022

Podpis

Pracovníčka osvedčovacej agendy
nezodpovedá za obsah listiny



