

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Obec Blatné, so sídlom obecného úradu Šarfická 300/37, 900 82 Blatné, identifikačné číslo 00 304 671, daňové identifikačné číslo 2020 66 2039, IBAN SK 91 0200 0000 0000 0462 5112, konajúca starostom obce Rastislavom Perom, ako predávajúci a oprávnený z vecného bremena na strane jednej (ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

Dezider Pyšný, rodený Pyšný, Blatné, štátny občan Slovenskej republiky, ako kupujúci a povinný z vecného bremena na strane druhej (ďalej len „kupujúci alebo povinný z vecného bremena“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. a ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „Zmluva“):

ČI. I

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2, okres Senec, obec Blatné, katastrálne územie Blatné, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 404/3, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 230 m² (ďalej aj ako „**predmety kúpy**“ alebo „**pozemok parcelné číslo 404/3**“).

2. Predávajúci sa zaväzuje predmety kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetom kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmety kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmety kúpy nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmetoch kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetom kúpy.

4. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmety kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.

5. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Blatné svojím uznesením č. 138/2019 Z. zo dňa 28.11.2019 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom kúpy z predávajúceho na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

ČI. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy kúpnu cenu vo výške 2300 EUR (slovom dvetisícristo eur).

2. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu uzavretia Zmluvy zaplatí predávajúcemu na účet v banke, v ktorej ho má vedený a ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy kúpnu cenu (bod 1.).

3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmety kúpy platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy

1. Vlastnícke právo k predmetom kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Blatné, katastrálnemu odboru, predávajúci; Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najskôr po tom, ako bude pripísaná platba peňažných prostriedkov podľa čl. II bodu 2. Zmluvy.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Blatné, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetov kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie predmetov kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmety kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetov kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmety kúpy nachádzajú v čase ich prevzatia,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetov kúpy od predávajúceho.

Čl. V

Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vznikajúce touto zmluvou je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy a obmedzuje povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku v prospech oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2, okres Senec, obec Blatné, katastrálne územie Blatné, ako pozemok parcelné číslo 404/5, Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 958 m², parcela registra „C“ KN (ďalej len „**pozemok parcelné číslo 404/5**“). Práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v bode 3. tohto článku, t.j. pôsobia in rem, a teda prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v bode 3. tohto článku na ich nového nadobúdateľa.

2. Zmluvné strany konštatujú, že na **pozemku parcelné číslo 404/3**, oprávnený z vecného bremena umiestnil vodovod (ďalej len „**Inžinierske siete**“), zakreslené

v geometrickom pláne č. 14/2020 vyhotovenom dňa 28. 2. 2020 Ing. Romanom Nemečkom, autorizačne overenom dňa 26. 3. 2020, Ing. Petrom Urcikánom, **s číslom úradného overenia 417/2020**, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**Geometrický plán**“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prospech oprávneného z vecného bremena sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena, ako výlučného vlastníka pozemku parcelné číslo 404/3, strpieť umiestnenie Inžinierskych sietí na pozemku parcelné číslo 404/3, strpieť vstup oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na pozemok parcelné číslo 404/3 za účelom opravy a údržby Inžinierskych sietí, ako aj strpieť prechod cez pozemok parcelné číslo 404/3 za účelom údržby a opravy Inžinierskych sietí, vrátane prevozu strojných zariadení a materiálu za účelom údržby a opravy Inžinierskych sietí, a to v nevyhnutnom rozsahu (ďalej len „**vecné bremeno**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena, ako výlučný vlastník pozemku parcelné číslo 404/3 je povinný:

- a) strpieť umiestnenie Inžinierskych sietí na pozemku parcelné číslo 404/3 v rozsahu zakreslenom na Geometrickom pláne,
- b) strpieť vstup oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na pozemok parcelné číslo 404/3 za účelom opravy a údržby Inžinierskych sietí, ako aj strpieť prechod cez pozemok parcelné číslo 404/3 za účelom údržby a opravy Inžinierskych sietí, vrátane prevozu strojných zariadení a materiálu za účelom údržby a opravy Inžinierskych sietí, a to v nevyhnutnom rozsahu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené podľa bodu 3. tohto článku sa zriaďuje bezodplatne a na čas neurčitý.

6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) znášať všetky náklady na údržbu, opravy a rekonštrukcie Inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemku parcelné číslo 404/3,
- b) zabezpečiť, aby umiestnením Inžinierskych sietí a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok povinného z vecného bremena takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo podstatne sťažil jeho údržbu alebo opravu alebo znehodnotil ho alebo ho trvale poškodil,
- c) nahradiť povinnému z vecného bremena škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.

ČI. VI

Vznik vecného bremena

1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu dohodnutému v čl. V bod 3. tejto zmluvy sa nadobúdajú vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena zriadeného podľa čl. V bod 3. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu pri uzavretí tejto zmluvy a že tento návrh podá na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, a to bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy, oprávnený z vecného bremena.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s katastrálnym konaním, predmetom ktorého je vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu oprávnený z vecného bremena.

4. Podľa tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zriadeného v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Tarchy“ vecné bremeno uvedené v čl. V bod 3. tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti urobia všetko potrebné pre to, aby bolo vecné bremeno zriadené podľa čl. V bod 3. tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Výkon práv z vecných bremien

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto zmluvy vykonávať tak, aby

- a) neprimerane nezaťažoval výkonom týchto práv povinného z vecného bremena,
- b) výkon týchto práv bol v súlade s dobrými mravmi.

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv a povinností z vecného bremena zriadeného podľa tejto zmluvy postupovať tak, aby na majetku povinného z vecného bremena bezdôvodne nevznikla škoda.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

3. Kupujúci podpísaním Zmluvy splnomocňuje predávajúceho na všetky právne úkony a zastupovanie pred príslušným orgánom, ktorý rozhoduje v katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena zo Zmluvy do katastra nehnuteľností smerujúce k doplneniu alebo k odstráneniu nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy alebo k doplneniu alebo k odstráneniu nedostatkov Zmluvy, v dôsledku ktorých by došlo k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy alebo vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. IX

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmety kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmety kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. IX. bod. 1 Zmluvy.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Blatné a príloha č. 2, ktorou je kópia Geometrického plánu.

3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo ne-skôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy a o povolení vkladu vecného bremena zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Blatné, katastrálneho odboru o povolení vkladu

vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetom kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike. Právne účinky vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Blatnom, dňa 01.04.2020

v. r.

Rastislav Pero
starosta
Obec Blatné

v. r.

Dezider Pyšný, rodený Pyšný