



## KÚPNA ZMLUVA a zmluva o zriadení vecného bremena

č.163/2012

<b>Predávajúci:</b>	<b>Obec Budmerice</b>
sídlo:	J. Rášu 534, 900 86 Budmerice, Slovenská republika
IČO:	00 304 697
konajúca:	Jozefom Savkuliakom, starostom obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

<b>Kupujúci:</b>	<b>Jaroslav Soják, rod. Soják</b>
trvalo bytom:	900 86 Budmerice, Slovenská republika
narodený:	[redacted]
rodné číslo:	[redacted]
štátna príslušnosť:	Slovenská republika

<b>a manželka</b>	<b>Jolana Sojáková, rod. Fašková</b>
trvalo bytom:	900 86 Budmerice, Slovenská republika
narodená:	[redacted]
rodné číslo:	[redacted]
štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvené strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl., a v zmysle ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
**kúpnu zmluvu so zmluvou o zriadení vecného bremena**  
(ďalej len „Zmluva“)

### Článok I. Úvodné ustanovenie

- (1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na LV č. 1050 vydanom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok, nachádzajúcich sa v okrese Pezinok, v obci Budmerice, v katastrálnom území Budmerice ako:
  - pozemok, parc. číslo 2285/1, evidovaný ako parcela registra „C“, orná pôda o výmere 1579 m<sup>2</sup>,
  - pozemok, parc. číslo 2709/24, evidovaný ako parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 4692 m<sup>2</sup>.
- (2) Podľa priloženého geometrického plánu č. 45/2008 vyhotoveného 02. 05. 2008, ktorý vypracoval Euboš Teyerl – GEODET, Veterná 6, Trnava, IČO: 37 277 669 a ktorý bol overený Katastrálnym



úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok pod č. 377/08 dňa 15. 5. 2008 (ďalej len „geometrický plán“) bola:

a) parcela 2285/1 rozdelená na dve časti :

parcela č. 2285/1	o výmere 1530 m <sup>2</sup>
parcela č. 2285/20	o výmere 49 m <sup>2</sup>
spolu	1579 m <sup>2</sup>

b) parcela 2709/24 rozdelená na dve časti :

parcela č. 2709/24	o výmere 4781 m <sup>2</sup>
parcela č. 2709/37	o výmere 54 m <sup>2</sup>
spolu	4835 m <sup>2</sup>

- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci prevedie na Kupujúcich obidve novovzniknuté parcely, parc. č. 2285/20, CKN, záhrada o výmere 49 m<sup>2</sup> a parc. č. 2709/37, CKN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup> za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

(ďalej len „Predmet kúpy“)

## Článok II. Predmet Zmluvy

Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcim v celosti Predmet kúpy za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy a Kupujúci kupujú od Predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov Predmet kúpy v celosti v podiele 1/1 za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy.

## Článok III. Odovzdanie, užívanie a stav Predmetu kúpy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcim Predmet kúpy pri podpise tejto Zmluvy a to v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu Predmetu kúpy. Do držby a užívania Predmetu kúpy vstúpia Kupujúci dňom podpisania tejto Zmluvy a od tohto dňa budú znášať všetky dane, dávky a poplatky týkajúce sa Predmetu kúpy.
- (2) Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Predávajúci tiež vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, iné vecné ani záväzkové práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo užívania, predkupné právo a pod.), ani iné farchy.
- (3) Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom Predmetu kúpy, tento stav im je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave a za dohodnutú Kúpnu cenu nadobúdajú.



#### Článok IV.

##### Kúpna cena a spôsob jej zaplata

- (1) Dohodnutá Kúpna cena za prevod Predmetu kúpy je 3,00 EUR á 1 m<sup>2</sup>, čo pri prevádzanej výmere 103 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 309,00 EUR (slovom: tristodevät eur).
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bola vyplatená Predávajúcemu v hotovosti Kupujúcimi k jeho rukám pri podpísaní tejto Zmluvy, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

#### Článok V.

##### Osobitné ubezpečenia Zmluvných strán

- (1) Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- (3) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy a v spojitosti s vlastníckym právom k Predmetom kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné či reštitučné konania.
- (4) V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve (napr. úhrada Kúpnej ceny), alebo ak pre nedostatok súčinnosti niektorej Zmluvnej strany sa nezrealizuje táto Zmluva, druhá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy.
- (5) Odstúpenie od Zmluvy je platné a účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. V prípade vrátenia zásielky obsahujúcej odstúpenie od Zmluvy ako nedoručenej, účinky doručenia na účely odstúpenia má aj preukázateľné podanie písomného odstúpenia na poštovú prepravu na adresu sídla druhej Zmluvnej strany ku dňu tohto podania.
- (6) Prevod Predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 29. 11. 2012, Uznesením č. 13/15/2012 v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

#### Článok VI.

##### Zriadenie vecného bremena

- (1) Kupujúci na základe tejto Zmluvy zriaďujú v prospech Predávajúceho (in personam) bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovania a prevádzkovania inžinierskych sietí na pozemkoch uvedených v čl. I tejto Zmluvy ako Predmet kúpy spolu s právom vstupu na tieto





pozemky za týmto účelom a to všetko dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcimi k predmetným pozemkom.

- (2) Kupujúci ako povinní z vecného bremena sú povinní tieto práva rešpektovať a umožniť Predávajúcemu nerušený výkon práv vyplývajúceho z tohto vecného bremena.
- (3) Uvedené práva zodpovedajúce vecnému bremenu Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena prijíma. Predávajúci je oprávnený tieto práva využívať dňom ich zápisu do katastra nehnuteľnosti SR, pričom nesmie neprimerane zasahovať do práv Kupujúcich
- (4) Všetky náklady spojené s užívaním, opravou a údržbou inžinierskych sietí bude hradiť oprávnený z vecného bremena (Predávajúci).
- (5) Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu Predávajúci nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností SR, Správy katastra Pezinok v tejto forme: „právo vybudovania a prevádzkovania inžinierskych sietí na pozemkoch parc. č. 2285/20, CKN, záhrada o výmere 49 m<sup>2</sup> a parc. č. 2709/37, CKN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup> a právo vstupu na tieto pozemky za týmto účelom“. S týmto znením vecného bremena a jeho vkladom do katastra nehnuteľností SR Zmluvné strany súhlasia.
- (6) Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú viazané na oprávneného z vecného bremena (Predávajúceho), preto ich nemožno zmluvne previesť na iný subjekt práva a zanikajú zánikom Oprávneného z vecného bremena.
- (7) Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou môže zaniknúť len na základe zákona, na základe rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci, alebo na základe zmluvy. Zánik práv z vecného bremena na základe zmluvy nastáva okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o výmaze vecného bremena z katastra nehnuteľnosti SR.
- (8) Zriadenie vecného bremena bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 29. 11. 2012, Uznesením č. 13/15/2012 v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

#### Článok VII.

##### Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe Zmluvy podajú spoločne Katastrálnemu úradu v Bratislave, Správe katastra Pezinok.
- (2) Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znášajú Kupujúci.
- (3) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa Zmluvy.
- (4) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave Správou katastra

Pezinok a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Pezinok, o jeho povolení.

- (5) Ak Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Pezinok, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, sú Kupujúci povinní poskytnúť súčinnosť Predávajúcemu a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Kupujúci zároveň splnomocňujú Predávajúceho, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania podpísali v jeho mene dodatok tejto Zmluvy alebo doložku na Zmluve na odstránenie chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v zmysle rozhodnutia Správy katastra Pezinok o prerušení katastrálneho konania.

#### Článok VIII. Záverčné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpisanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- (3) Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- (4) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo 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 Predávajúceho, jeden pre Kupujúcich a dva pre Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Pezinok.
- (6) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Pezinok o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

v Budmericiach, dňa 27. 12. 2012

za Predávajúceho:



Obec Budmerice  
Jozef Savkuliak, starosta



za Kupujúcich:



Jaroslav Sojak,  
rod. Sojak



Jolana Sojaková,  
rod. Pašková