

Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena

(ďalej ako „Zmluva“) uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
- medzi účastníkmi:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obec Cífer, so sídlom Námestie Andreja Hlinku 169/31, 919 43 Cífer, IČO: 00 312 347, konajúci: Mgr.
Maroš Sagan, PhD., starosta

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

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Ľuboš Jurčo, rod. Jurčo, r., bytom

917 01 Trnava, štátna príslušnosť: Slovenská republika a manželka **Beáta Jurčová**,

, bytom

....., 917 01 Trnava, štátna

príslušnosť: Slovenská republika,

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

(kupujúci a predávajúci ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva číslo 300, Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor ako pozemok registra „C“ parcelné číslo 505 o výmere 1192 m², zastavaná plocha a nádvorie.
2. Geometrickým plánom č. 39/2021 na oddelenie pozemku p.č. 505/1 - 505/4 vyhotoveným Janou Chynoradskou-GEODET, so sídlom Schumerova ulica 9082/32, 917 01 Trnava, IČO: 37 566 482, dňa 04.08.2021, autorizačne overeným geodetom a kartografom Ing. Jozefom Vlachovičom, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, dňa 14.09.2021 pod číslom G1 1309/2021 (ďalej len ako „Geometrický plán“), bol od parcely č. 505 opísanej v bode 1 tohto článku tejto Zmluvy oddelený novovzniknutý pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 505/4 o výmere 150 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Predmetom prevodu je pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 505/4 o výmere 150 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Pác.

Článok II.

Predmet zmluvy

Predávajúci touto Zmluvou predáva a prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti - novovzniknutý pozemok registra „C“ parcelné číslo 505/4 o výmere 150 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Pác (ďalej len ako „Predmet prevodu“) na kupujúcich a kupujúci touto Zmluvou kupujú od predávajúceho Predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 a zároveň sa zaväzujú zaplatiť za Predmet prevodu predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola stanovená dohodou Zmluvných strán na sumu vo výške 20,- EUR za 1 m2, t.j. **3.000,- EUR** (slovom tritisíc eur).
2. Kúpnu cenu vo výške **3.000,- EUR** (slovom tritisíc eur) uhradia kupujúci predávajúcemu do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu (IBAN): SK66 0200 0000 0000 0292 3212.
3. V prípade ak sa kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením ktorejkoľvek časti kúpnej ceny podľa tohto článku Zmluvy, bude predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností podá predávajúci, bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad budú znášať kupujúci.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasujú, že stav Predmetu prevodu je im dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom Zmluvy osobne obhliadli a Predmet prevodu v takomto stave kupujú.
2. Kupujúci berú na vedomie, zápis v časti „C-Ťarchy“ listu vlastníctva číslo 300, katastrálne územie Pác:
VECNÉ BREMENO - na parcely registra C č. 391, 505 spočívajúce v povinnosti strpieť v celom rozsahu a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, ktorými sú podzemné káblové NN (1kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy uvedených elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, SR, V 8601/2020 - Zmluva o zriadení vecných bremien ev.č. oprávneného 201469-1918200025- ZoVP-VB, vklad povolený dňa 10.03.2021 - 8/21.
VECNÉ BREMENO - na parcelu registra C č. 505 a parcelu registra E č. 408/5 spočívajúceho v povinnosti strpieť v rozsahu vyznačenom v GP č. 4/2020 (G1-516/2020): a) zriadenie a uloženie podzemného káblového VN (22kV) vedenia a podzemného káblového NN (1kV) vedenia, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (elektroenergetické zariadenia), b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, V 2297/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 16.04.2021 - 12/21.
3. Predávajúci týmto čestne vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne vecné bremená (okrem vecného bremena opísaného v bode 2 tohto článku Zmluvy), záložné práva ani iné vecné práva tretích osôb a ani žiadne vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu.
5. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností predávajúceho podľa tejto Zmluvy.

6. V prípade, ak sa akákoľvek časť vyhlásenia predávajúceho uvedeného v bode 4. a 5. tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivá a kupujúcim z tohto titulu vznikne alebo bude hroziť vznik škody a predávajúci tento stav neodstráni ani do 10 (desiatich) dní od upozornenia kupujúcich, budú kupujúci oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich neprevedie Predmet prevodu na tretiu osobu, nezaťaží Predmet prevodu vecným bremenom, záložným právom, iným vecným alebo záväzkovým právom tretích osôb, ktoré by kupujúcich obmedzovalo v užívaní alebo v nakladaní s Predmetom prevodu. V prípade porušenia záväzku predávajúceho v zmysle tohto bodu vznikne kupujúcim právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí došlo k schváleniu prevodu vlastníctva Predmetu prevodu ako majetku obce, priamym predajom obecným zastupiteľstvom, a to uznesením číslo 89/7/2021 zo 7. zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.08.2021.

Článok VI.

Zriadenie vecného bremena

1. Vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sa kupujúci stanú výlučnými vlastníckmi v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava opísanej v čl. I. bod 2 tejto Zmluvy, ako novovzniknutý pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 505/4 o výmere 150 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena a kupujúci ako povinní z vecného bremena sa dohodli na zriadení vecného bremena na Zaťaženej nehnuteľnosti spočívajúceho v práve umiestnenia a vedenia sietí za nasledovných podmienok:
 - a. Povinnými z vecného bremena sú kupujúci ako vlastníci Zaťaženej nehnuteľnosti a každý nasledujúci vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti. Vecné bremeno na strane povinnej osoby pôsobí s účinkami in rem, t.j. je spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti.
 - b. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené osobou predávajúceho a teda vecné bremeno pôsobí s účinkami in personam na strane oprávnenej.
 - c. Obsahom vecného bremena je záväzok trpieť uloženie a vedenie inžinierskych sietí (najmä vodovod, kanalizácia, elektrické vedenie, plynovod, optický kábel) cez Zaťaženú nehnuteľnosť, vrátane údržby a opráv týchto sietí a umožnenia prístupu pracovným silám a pracovnej technike za účelom realizácie týchto oprávnení.
 - d. Vecné bremeno zaťažuje celú Zaťaženú nehnuteľnosť. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje využívať svoje oprávnenia vyplývajúce z vecného bremena tak, aby čo najmenej obťažoval povinných z vecného bremena.
 - e. Kupujúci, ako povinní z vecného bremena, sa zaväzujú poskytnúť predávajúcemu, ako oprávnenému z vecného bremena, za účelom výkonu práv a povinností vyplývajúcich z Vecného bremena 1 všetku potrebnú súčinnosť.
 - f. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne bez časového obmedzenia.
3. Pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú Zmluvné strany spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, pričom správny poplatok budú znášať kupujúci.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na webovej stránke predávajúceho. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor,

o povolení vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, sa budú doručovať osobne, poštou.
3. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu trvalého pobytu, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
4. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
5. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu niektorej zo Zmluvných strán, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre príslušný okresný úrad – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúceho, po jednom vyhotovení pre každého kupujúceho.
8. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúcich, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva kupujúcich bol povolený. Kupujúci pre prípad prerušenia katastrálneho konania splnomocňujú predávajúceho na vyhotovenie a podpísanie dodatku k tejto Zmluve, dodatku návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na predloženie príloh k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorých predmetom a účelom bude odstránenie zjavných chýb v písaní a počítaní v tejto Zmluve.
9. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy ostávajú platné a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne za účasti oboch Zmluvných strán podpisujú.

V Cíferi, dňa ~~1.1.2022~~ **1.1.2022**....

V Cíferi, dňa**1.1.2022**..

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obec Cífer
konajúci: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

Kupujúci a povinní z vecného bremena:

Ľuboš Jurčo a Beáta Jurčová
(osvedčený podpis)