

KÚPNA ZMLUVA

a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

- 1/ **Obec Kuchyňa**, IČO: 00 304 875
so sídlom Obecný úrad Kuchyňa č. 220, 900 52 Kuchyňa, SR +
zastúpená starostom obce Róbertom Bujnom

na strane jednej, ďalej aj ako “**účastník 1**“

a

Kupujúci a povinní z vecného bremena:

- 2/ **Mgr. Tibor Novosád**, rod. Novosád, dát. nar. , r.č. :
trvale bytom 851 10 Bratislava, občan SR
- 3/ **Ing. Ida Herna**, rod. Švitelová, dát. nar. , r.č. :
trvale bytom 841 05 Bratislava, občianka SR

na strane jednej, ďalej aj ako “**účastníci 2 a 3**“

(účastník 1 a účastníci 2, 3 ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

t a k t o:

I.

- 1.1 Účastník 1 je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obci Kuchyňa, **kat.úz. Kuchyňa**, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na **liste vlastníctva č. 875** ako pozemok - parcela registra “E“: - parc.č. **400/1**, ostatná plocha o výmere 20052 m², ktorý bol menený **geometrickým plánom č. 35308036-38/2020**, úradne overeným dňa 04.09.2020 pod číslom **G1-994/2020** tak, že z neho bol oddelený novoutvorený pozemok **C-KN parc.č. 400/34**, **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²**, ktorý je v celosti predmetom tejto zmluvy.
- 1.2 Účastníci 2 - 3 sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele ½ z celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Kuchyňa, **kat.úz. Kuchyňa**, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 4033** ako pozemok - parcela registra “C“ číslo **194/2**, **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 692 m²**.

II.

- 2.1 Nehnutelnosť opísanú v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy ako pozemok C-KN parc.č. 400/34 účastník 1 ako predávajúci v celosti odpredáva účastníkom 2 a 3 ako kupujúcim, ktorí ho odkupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½ z celku.
- 2.2 Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ k prevádzanému pozemku C-KN parc.č. 400/34 a to v nasledovnom rozsahu:
právo uloženia, kontroly, údržby, opravy alebo výmeny dažďovej kanalizácie (odvodňovací kanál) cez pozemok C-KN parc.č. 400/34 vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 35308036-38/2020 (G1-994/2020) v prospech každodobého vlastníka pozemku E-KN parc.č. 400/1.
- 2.3 Účastník 1 ako oprávnený z vecného bremena právo v zmysle bodu 2.2 tohto článku zmluvy prijíma a účastníci 2, 3 ako povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon jeho práva strpieť.

III.

- 3.1 Zmluvné strany sa tiež dohodli, že účastníci 2 a 3 ako podieloví spoluvlastníci pozemku **C-KN parc.č. 194/2** opísaného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy zriaďujú v prospech účastníka 1 ako výlučného vlastníka pozemku E-KN parc.č. 400/1 opísaného v čl. I. v bode 1.1 tejto zmluvy vecné bremeno „in rem“ v nasledovnom rozsahu:
právo uloženia, kontroly, údržby, opravy alebo výmeny dažďovej kanalizácie (odvodňovací kanál) cez pozemok C-KN parc.č. 194/2 len vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 35308036-38/2020 (G1-994/2020) v prospech každodobého vlastníka pozemku E-KN parc.č. 400/1.
- 3.2 Účastník 1 ako oprávnený z vecného bremena právo v zmysle bodu 3.1 tohto článku zmluvy prijíma a účastníci 2, 3 ako povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon jeho práva strpieť.
- 3.3 Účastník 1 ako oprávnený z vecného bremena v zmysle bodu 3.1 sa zaväzuje pri výkone svojho práva konať tak, aby čo najmenej zasiahol do súčasného stavu pozemku a vegetácie na ňom a aby nespôsobil akékoľvek majetkové škody účastníkom 2 a 3. V prípade, že by akákoľvek škoda nastala, zaväzuje sa túto bezodkladne napraviť - uvedením do pôvodného stavu, prípadne náhradou škody, ak uvedenie do pôvodného stavu nie je možné.

IV.

- 4.1 Dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu opísaný v čl. I v bode 1.1 tejto zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Kuchyni uznesením č. 04/2020, bod 14c/ vo výške 20,00 EUR/m², t.j. spolu 720,00 EUR, slovom: sedemstodvadsať euro, pričom sa jedná o prevod majetku obce podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, z dôvodu prevodu pozemku - príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou rodinného domu súp.č. 456 v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich. Výpis z uznesenia č. 04/2020 tvorí prílohu tejto zmluvy.

- 4.2 Dohodnutú kúpnu cenu zaplatia účastníci 2, 3 ako kupujúci prevodom na účet účastníka 1 ako predávajúceho vedený v ČSOB banke a.s., č. účtu: SK68 7500 0000 0040 1582 7631 po podpise tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, najneskôr do 5 dní.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa článku II, bod 2.2 a článku III, bod 3.1 tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.

V.

- 5.1 Účastník 1 ako predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom pozemku C-KN parc.č. 400/34, okrem vecného bremena dohodnutého v článku II. v bode 2.2 tejto zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.
- 5.2 Účastníci 2, 3 ako kupujúci pozemok preberajú v stave, v akom sa teraz nachádza, pričom tento stav je im dobre známy z osobného poznania a z predložených dokladov.

VI.

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je platná dňom podpisu všetkými účastníkmi. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Kuchyňa zverejní na webovom sídle obce. Podľa ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa účastníci dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení jej vkladu do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- 6.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo a vecné bremeno k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru, o jeho povolení /§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. v platnom znení/.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností, spolu s príslušnými listinami, predložia účastníci 2, 3, ktorí zároveň spoločne a nerozdielne zaplatia aj správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad však môžu podať Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, až po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle článku IV. , bod 4.1 a 4.2 tejto zmluvy.

VII.

- 7.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 7.3 Akékoľvek zmeny a dodatky možno robiť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú k poskytnutiu maximálnej možnej súčinnosti, ktorá je potrebná za účelom dosiahnutia realizácie predmetu tejto zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis obdrží účastník 1, dva (2) rovnopisy obdržia účastníci 2, 3 a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore ako príloha návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním, prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej, určitej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Kuchyni, dňa _____

Účastník 1
predávajúci a aj oprávnený z vec. bremena:

Účastníci 2, 3
kupujúci a aj povinní z vecného bremena:

Obec Kuchyňa
Róbert Bujna
starosta obce

Mgr. Tibor Novosád

Ing. Ida Herna

