

# KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

*uzavretá v zmysle § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
medzi zmluvnými stranami*

## **Predávajúci:**

Obchodné meno: Benalex Investment s. r. o.  
Sídlo: Elektrárenská 1, 831 04 Bratislava  
IČO: 50 690 574  
DIČ: 2120434712  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 122173/B  
Číslo účtu (IBAN): SK60 1100 0000 0029 4704 5761  
Štatutárny orgán: Sandra Benko, konateľ

*d'alej spolu ako „Predávajúci“ v jednotnom čísle*

## **Kupujúci:**

Názov: **Obec Rovinka**  
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka, SR  
IČO: 00 305 057  
DIČ: 2020362036  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK61 0200 0000 0000 2472 2112  
Zastúpený: Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

*d'alej ako „Kupujúci“ v jednotnom čísle*

*spolu d'alej aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ uzatvárajú dnešného dňa túto Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (d'alej ako „Zmluva“) v nasledujúcom znení:*

## **Článok I. Predmet Zmluvy**

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, novovzniknutého pozemku KN-C, parcela číslo 1572/3 o výmere 36 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Rovinka, obec Rovinka, okres Senec, odčleneného geometrickým plánom č. 45/2023, vyhotovený – GEOSSET, s. r. o., overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod číslom 1006/2023, dňa 12.07.2023, *(d'alej ako „Pozemok“ alebo ako „Predmet prevodu“)*.
- 1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, novovzniknutého pozemku KN-C, parcela číslo 1572/1 o výmere 2126 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Rovinka, obec Rovinka, okres Senec odčleneného geometrickým plánom č. 45/2023, vyhotovený – GEOSSET, s. r. o., overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod číslom 1006/2023, dňa 12.07.2023, *(d'alej ako „Zat'ažený pozemok“)*.
- 1.3 Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka, LV 364, a to –
  - pozemok KN-C, parcela číslo 1569 o výmere 288 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
  - stavba – budova obchodu a služieb, súpisné číslo 74, postavená na pozemku KN-C, parcela číslo 1569*(d'alej spolu ako „Oprávnené nehnuteľnosti“)*.

- 1.4 Na základe tejto Zmluvy Predávajúci predáva Pozemok zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci Pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy. Na základe tejto Zmluvy súčasne Kupujúci ako vlastník Zaťaženého pozemku zriaďuje v prospech Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno právo vstupu, prechodu prejazdu, a to v rozsahu a za podmienok podľa článku IV. tejto Zmluvy.

## **Článok II.**

### **Kúpna cena a spôsob jej určenia**

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu Pozemok za kúpnu cenu 1 € (slovom jedno euro), za celý predmet prevodu.
- 2.2 Zmluvné stany prehlasujú, že Kúpna cena je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, to najneskôr do siedmich (7) pracovných dní potom, čo príslušný katastrálny orgán vykoná na základe tejto Zmluvy vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho.

## **Článok III.**

### **Stav Predmetu prevodu a vyhlásenia Predávajúcich**

- 3.1 Predávajúci prehlasuje, že Kupujúceho oboznámili s aktuálnym stavom Predmetu prevodu, vrátane zápisov na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci prehlasuje, že im nie sú známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Predmetu prevodu, na ktoré majú povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň vyhlasujú, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, ich vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené a na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.3 Odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nie sú Predávajúci oprávnení predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudzit' Predmet prevodu, či sa k tomu zaviazat' zmluvou o budúcej zmluve.

## **Článok IV.**

### **Zriadenie vecného bremena**

- 4.1 Predávajúci na základe tejto Zmluvy ako povinný z vecného bremena zriaďuje na ťarchu Zaťaženého pozemku vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez Zaťažený pozemok (*d'alej ako „Vecné bremeno“*).
- 4.2 Vecné bremeno uvedené v bode 4.1 tejto Zmluvy sa zriaďuje na ťarchu Zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 45/2023, vypracovaným GEOSET s. r. o., overeným Okresným úradom Senec. Katastrálny odbor pod č. 1006/2023 dňa 12.07.2023.
- 4.3 Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“, a teda v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností.
- 4.4 Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.

## **Článok V. Katastrálne konanie**

- 5.1 Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci a práva zo zriadeného Vecného bremena nadobudne Kupujúci až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností a o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práv nadobudnutých podľa tejto Zmluvy podpíše a podá Kupujúci bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní po uzavretí tejto Zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu možnú súčinnosť k odstráneniu akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad v prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu alebo ak návrh na vklad zamietne alebo zastaví. V prípade ak návrh na vklad bude zamietnutý alebo zastavený je každá zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.

## **Článok VI. Ochrana osobných údajov**

- 6.1 Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci ako prevádzkovateľ bude osobné údaje Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve, ako aj osobné údaje Predávajúceho získané v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, spracúvať za účelom plnenia záväzkov tejto Zmluvy a prípadného vymáhania vzniknutých nárokov. Osobné údaje bude Kupujúci uchovávať po dobu nevyhnutnú pre uplatnenie nárokov zo Zmluvy a plnenie zákonných povinností. Právnym základom spracúvania vyššie uvedených osobných údajov je plnenie tejto Zmluvy. V prípade neposkytnutia údajov je prevádzkovateľovi znemožnené plniť si svoje povinnosti z tejto Zmluvy.
- 6.2 Kupujúci ako prevádzkovateľ bude osobné údaje Predávajúceho ako dotknutej osoby poskytovať tretím stranám výlučne na účely zabezpečenie plnenia predmetu tejto Zmluvy, prípadne, ak to vyplýva prevádzkovateľovi ako povinnosť z osobitných predpisov. Jedná sa predovšetkým o tretie strany poskytujúce právne a iné poradenstvo súvisiace s prípravou zmlúv a dokumentácie súvisiacej s plnením tejto Zmluvy.
- 6.3 Predávajúci ako dotknutá osoba podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že v prípade ak poskytuje osobné údaje o inej fyzickej osobe disponuje jej preukázateľným súhlasom na ich poskytnutie za vyššie uvedeným účelom. Za správnosť, úplnosť a aktuálnosť osobných údajov zodpovedá ten, kto ich na spracúvanie poskytol.
- 6.4 Predávajúci ako dotknutá osoba podpisom tejto Zmluvy ďalej prehlasuje, že mu boli poskytnuté informácie o spracúvaní osobných údajov v rozsahu GDPR a že bol poučený o svojich právach, predovšetkým, že ma na základe písomnej žiadosti právo (i) požadovať prístup k spracúvaným osobným údajom; (ii) požadovať opravu nesprávnych alebo neaktuálnych údajov alebo doplnenie chýbajúcich údajov; (iii) požadovať vymazanie spracúvaných osobných údajov v prípadoch stanovených právnymi predpismi, napr. v prípade, ak osobné údaje už nie sú potrebné na účely, na ktoré sa získavali alebo inak spracúvali; (iv) požadovať obmedzenie spracúvania v prípadoch stanovených právnymi predpismi, napr. ak dotknutá osoba napadne správnosť osobných údajov alebo spracúvanie je protizákonné a dotknutá osoba namieta proti vymazaniu osobných údajov a žiada namiesto toho obmedzenie ich použitia; (v) požadovať od prevádzkovateľa prenos spracúvaných osobných údajov k inému prevádzkovateľovi, (vi) podať sťažnosť dozornému orgánu, najmä v členskom štáte Európskej únie v ktorom má trvalý pobyt, miesto výkonu práce alebo v mieste, v ktorom podľa nej prišlo k porušeniu povinností pri spracúvaní osobných údajov, pričom na území Slovenskej republiky plní funkciu dozorného

orgánu Úrad na ochranu osobných údajov; a (vii) namietať spracúvanie osobných údajov, ktoré je vykonávané na základe právneho titulu plnenia tejto Zmluvy - Kupujúci ako prevádzkovateľ v tom prípade ďalej nesmie spracúvať osobné údaje, avšak iba v tom prípade, ak nepreukáže nevyhnutné oprávnené dôvody na spracúvanie, ktoré prevažujú nad záujmami, právami a slobodami Predávajúcich, alebo dôvody na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, ak jej uzavretie bolo ešte pred zverejnením schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke, inak nadobúda účinnosť až v deň jej schválenia uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke v zmysle § 47 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Vecno - právne účinky nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho.
- 7.1 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve alebo na adresu oznámenú Zmluvnými stranami v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 7.2 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 7.3 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
- 7.4 Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom (1) vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 7.6 Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

V Rovinke, dňa 01. 12. 2023

Predávajúci:

V Rovinke, dňa 01. 12. 2023

Kupujúci:

---

**Benalex Investment, s. r. o.**  
Sandra Benko, konateľ

---

**Obec Rovinka**  
Ing. Tomáš Káčer, starosta obce