

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

Názov: **Obec Kostolné Kračany**  
Adresa: Šipošovské Kračany 149, 930 03 Kostolné Kračany  
IČO: 00 305 511  
DIČ: 2021130045  
Zastúpená: Ing. Peter Mórocz, starosta

(ďalej ako „Predávajúci“)

### Kupujúci:

Obchodné meno: **PRO FINANCE, s.r.o.**  
Sídlo: Špitálska 10, 811 09 Bratislava  
IČO: 36 780 928  
DIČ: 2022407222  
IČ DPH:  
Zastúpený: Alena Bittarovská, konateľ  
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
Oddiel Sro, Vložka č. 46085/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

## 1 Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 600, vedenom pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda ako

- pozemok, parcelné číslo 257/187, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 266 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,
- pozemok, parcelné číslo 257/309, druh pozemku orná pôda, o výmere 339 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,
- pozemok, parcelné číslo 257/171, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 2949 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,
- pozemok, parcelné číslo 257/169, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 4562 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,
- pozemok, parcelné číslo 257/212, druh pozemku vinica, o výmere 719 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,

(ďalej spoločne ako „Nehnutelnosti 1“)

1.2 Predávajúci je tiež výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 600, vedenom pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda ako

- pozemok, parcelné číslo 257/215, druh pozemku orná pôda, o výmere 1108 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,
- pozemok, parcelné číslo 257/211, druh pozemku vinica, o výmere 893 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,

(ďalej spoločne ako „Nehnutelnosti 2“)

- 1.3 Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že v súvislosti s Nehnutelnosťami 1 a Nehnutelnosťami 2 sú v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI – časť Iné údaje, listu vlastníctva č. 600, vedeného pre katastrálne územie Kostolné Kračany, uvedené nasledovné zápisy:

*Prev. GP č. 33472602-98/08 pri V-3039/09 - 33/09*

*Vecné bremeno "IN REM" spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 33472602-271/2017 číslo úradného overenia G1-839/2018 a s tým súvisiaceho práva vstupu, vjazdu a prechodu za účelom umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 33472602- 271/2017 číslo úradného overenia G1-839/2018 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: Pozemky registra C KN parcelné číslo 257/193, 257/408, 257/412, 257/525, 257/526, 257/318, 257/413, 257/523, v p r o s p e c h každodobých vlastníkov nehnuteľností: Pozemok registra C KN parcelné číslo 257/171, V-2057/2020 - č.z. 29/2020, č.z.37/2021*

*R-638/2020 Prevedenie GP.č.G1-182/2020,-č.z.50/20.*

*Vecné bremeno "IN REM" spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo G1-1266/2021 a s tým súvisiaceho práva vstupu, vjazdu a prechodu za účelom umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo úradného overenia G1-1266/2021 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: Pozemky registra C KN parcelné číslo 257/170, 257/410, 257/411, v p r o s p e c h každodobých vlastníkov nehnuteľností: Pozemky registra C KN parcelné číslo 257/171, V-2057/2020 - č.z. 29/2020, V 5158/2021 - č.z.37/2021*

*Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia a trvalého umiestnenia vodovodných a kanalizačných stavieb a stavieb vodovodných a kanalizačných prípojk a v práve vstupu a vjazdu za účelom zriadenia, používania, opráv, úprav a údržby daných stavieb v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-913/2019, G1-1561/2021 na pozemkoch parc.257/32, 257/33, 257/197, 257/551, 257/552, 257/553, 257/3, 257/4, 257/44, 257/47 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.č.257/169 V-1972/2022 -č.z.31/22*

(ďalej spoločne ako „Zápisy 1“)

- 1.4 Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že v súvislosti s Nehnutelnosťami 1 a Nehnutelnosťami 2 sú v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI – časť Poznámky listu vlastníctva č. 600, vedeného pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda je uvedené „Bez zápisu“.
- 1.5 Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že v súvislosti s Nehnutelnosťami 1 a Nehnutelnosťami 2 sú v časti C: ŤARCHY listu vlastníctva č. 600, vedeného pre katastrálne územie Kostolné Kračany, uvedené nasledovné zápisy:

*V zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k vyššie uvedeným pozemkom zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti,a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy,v súlade s geometrickým plánom č. G1-1387/2020 na pozemok reg.C KN parc.č.406/357,257/216,257/541 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Z-5348/2020, -č.z.78/20.*

*Vecné bremeno spočívajúceho v práve a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a v práve vykonania akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním*

poverenými osobami na poz.parc.č.257/56 zast.plochy o výmere 2182m<sup>2</sup>,parc.č.257/57 zast.plochy o výmere 577m<sup>2</sup>,parc.č.257/61 zast.plochy o výmere 1598m<sup>2</sup>,v prospech Západoslovenská distribučná,a.s.IČO:36361518,Čulenová 6,Bratislava na základe V-2117/13,-č.z.30/13.

V 1596/16 - vecné bremeno „in rem,, spočívajúceho v práve zriadiť na pozemku a trvalo umiestniť stavby spláškovej kanalizácie,stavby slaboprúdovej prípojky,stavby vodovodnej prípojky a ďalších inžinierskych sietí , v práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom zriadenia ,opráv,úpravy a údržby daných stavieb a v práve prechodu a prejazdu nákladnými a osobnými vozidlami vez dopravné riešenie zriadené na pozemku vlastníkom oprávnených pozemkov a stavieb na nich zriadených , užívateľom stavieb zriadených na oprávnených pozemkoch a ich častí a ich dodávateľmi ,odberateľmi ,zákazníkmi a zmluvnými partnermi k nehnuteľnostiam: -CKN parc.č.257/171 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: -CKN parc.č.257/22,257/192,257/312,257/320,257/323,257/370,257/356,257/357,257/358,257/359,257/360,257/361,257/362,257/364 - 18/16

V 1596/16 - vecné bremeno „in rem,, spočívajúceho v práve zriadiť na pozemku a trvalo umiestniť stavby spláškovej kanalizácie,stavby slaboprúdovej prípojky,stavby vodovodnej prípojky a ďalších inžinierskych sietí , v práve vstupu a vjazdu na pozemok za účelom zriadenia ,opráv,úpravy a údržby daných stavieb a v práve prechodu a prejazdu nákladnými a osobnými vozidlami vez dopravné riešenie zriadené na pozemku vlastníkom oprávnených pozemkov a stavieb na nich zriadených , užívateľom stavieb zriadených na oprávnených pozemkoch a ich častí a ich dodávateľmi ,odberateľmi ,zákazníkmi a zmluvnými partnermi k nehnuteľnostiam: -CKN parc.č.257/171 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: -CKN parc.č.257/22,257/192,257/312,257/320,257/323,257/370,257/356,257/357,257/358,257/359,257/360,257/361,257/362,257/364 -CKN parc.č.257/315,257/316,257/363,257/365 - 18/16

Vecné bremeno spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení,právo užívania,prevádzkovania,údržby,opravy,úpravy,rekonštrukcie,modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v G.P.č.33472602-158/16,právo vstupu,prechodu a prejazdu peší,motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami,strojmi a mechanizmami do katastranehnuteľností k nehnuteľnostiam:pozemok C KN parc.č.257/56,257/171 v prospech:Západoslovenská distribučná,a.s.IČO:36361518,Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa V-2211/2017,-č.z.45/17.

V-8487/2017 vecné bremeno „in rem,, spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia inžinierskych sietí a prípojok na pozemkoch v práve vstupu a vjazdu na pozemky za účelom zriadenia ,opráv,údržby a úprav daných stavieb k nehnuteľnostiam: - CKN parc.č.257/169,257/212 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: - CKN parc.č.257/314, 257/542, 257/543, 257/544, 257/545, 257/546, 257/547, 257/317 - č.z.99/2017,C KN parc.č.257/512,257/513,257/514,-č.z.17/18,č.z.100/18

V-8644/2017 vecné bremeno „in rem,, spočívajúceho v práve vstupu ,vjazdu,prechodu a prejazdu pešo alebo motorovými alebo inými vozidlami cez pozemky k nehnuteľnostiam: - CKN parc.č.257/56,257/57,257/61,257/109,257/110,257/169, 257/171, 258 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: - CKN parc.č.257/314, 257/542, 257/543, 257/544, 257/545, 257/546, 257/547, 257/317 - č.z.100/2017,C KN parc.č.257/512,257/513,257/514,-č.z.17/18,č.z.100/18

V-8646/2017 vecné bremeno „in rem,, spočívajúceho v práve vstupu ,vjazdu,prechodu a prejazdu pešo alebo motorovými alebo inými vozidlami na a cez nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok stanovených v zmluve k nehnuteľnostiam: - CKN parc.č.257/56,257/57,257/61,257/109,257/110,257/169, 257/171, 258 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: - CKN parc.č.257/34,257/196,257/603, 257/604,257/621,257/447,257/449,257/450, - č.z.101/2017,-C KN parc.č.257/530-č.z.49/18,-č.z.22/2021

Vecné bremeno spočívajúceho v práve vstupu a vjazdu za účelom umiestnenia,zriadenia,používania,opráv a údržby inžinierskych stavieb (plynovod a plynová prípojka) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.33472602-264/17 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č.257/57,257/169,257/171,257/211,257/212,257/309, v prospech každého vlastníka nehnuteľnosti pozemok C KN parc.č.257/326,podľa V-2070/2018,-č.z.19/18.

Vecné bremeno spočívajúceho v práve vstupu a vjazdu za účelom umiestnenia, zriadenia, používania, oprav a údržby inžinierských stavieb (plynovod a plynová prípojka, vodovod a vodovodná prípojka, kanalizácia, elektrické vedenie a elektrická prípojka, optické káble, internetové a telefónne pripojenie) do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: Pozemky registra C KN parcelné číslo 257/169, 257/211 v prospech každého vlastníka nehnuteľnosti: Pozemky C KN parc.č. 257/34, 257/196, 257/603, 257/604, 257/621, 257/447, 257/449, 257/450, podľa V-2071/2018, -č.z.20/18.-C KN parc.č.257/530, -č.z.49/18, č.z.22/2021

Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve výkonu všetkých úkonov potrebných pre zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie, prevádzkovanie, údržba, výmena a oprava kanalizačnej prípojky DN 300 k nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parc. č. 257/216, 406/357, 257/541 v prospech: Banner Baterier SR, s.r.o., IČO:35833688, Kostolné Kračany 149, Bawart Real OEG, Salzburgstrasse 298, 4021 Linz, A podľa V.349/11, vz.20/11- č.z.301/19, č.z.50/20.

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve výkonu všetkých úkonov potrebných pre zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie, prevádzkovanie, údržba, výmena a oprava kanalizačnej prípojky DN 300 k nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parc. č. 257/216, 406/357, 257/541 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc. č. 257/67, podľa V349/11, vz.20/11 - č.z.301/19, č.z.50/20.

Vecné bremeno „in rem“ spočívajúceho v práve prechodu peši a právo prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok registra C KN: parc.č.257/539 ost.plocha o výmere 4280m<sup>2</sup>, parc.č.257/299 ost.plocha o výmere 1059m<sup>2</sup>, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností poz.parc.č.250/32, poz.parc.č.250/112, 250/128, 250/129, 250/130, 250/131, 250/132, 250/133, podľa V433/11, vz.23/11, -R 37/15, -č.z.44/15. - č.z.14/19 - č.z.301/19

Vecné bremeno spočívajúceho v práve a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a v práve vykonania akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č.116/2012 na poz. registra CKN: parc.č. 257/539 ostat.plocha o výmere 4280m<sup>2</sup>, parc.č. 257/299 ostat.plocha o výmere 1059m<sup>2</sup> v prospech Západoslovenská distribučná a.s IČO:36361518, Čulenova 6, Bratislava, na základe V2118/13, -č.z.29/13.-R-37/15, -č.z.44/15. - č.z.14/19. - č.z.301/19

Vecné bremeno spočívajúceho v práve zriadiť, užívať a udržiavať na povrchu a pod povrchom pozemkov stavby potrebné na pripojenie sa na rozvody plynu, elektriny, kanalizácie a pitnej vody cez pozemok registra CKN parc.č. 257/216, 406/357 pozemok registra CKN parc.č. 257/299, ostatná plocha o výmere 1059m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc.č. 257/541, ostatná plocha o výmere 196m<sup>2</sup> v prospech každého vlastníka pozemok registra CKN parc.č. 250/177, 250/277, 250/278, 250/279, 250/280, 250/179, V-5749/2018 - č.z.82/2018 - č.z.301/19, č.z.50/20. č.z. 11/2022

Vecné bremeno spočívajúceho v práve pešieho prechodu, vjazdu, výjazdu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky registra CKN parc.č. 257/216, 406/357, pozemok registra CKN parc.č.257/541, ostatná plocha o výmere 196m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc.č. 257/299, ostatná plocha o výmere 1059m<sup>2</sup> v prospech každého vlastníka pozemok registra CKN parc.č. 250/177, 250/277, 250/278, 250/279, 250/280, 250/179 V- 5749/2018 - č.z.82/2018, -č.z.14/19 - č.z.301/19, č.z.50/20. č.z. 11/2022

Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo úradného overenia G1-3062/2018: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č.257/539, ost.plocha o výmere 4280m<sup>2</sup> v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, Čulenová 6, 81647 Bratislava, SR, podľa V4321/2019, -č.z.298/19 - č.z.301/19

Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez komunikácie a chodníky zriadené na uvedených zatažených pozemkoch : parcely registra C KN č.257/216,406/357,406/357, 257/299, 257/539, 257/541, v prospech každodobých vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č.250/18, 250/251, 250/252, 250/253, 250/254, 250/255, 250/256, 250/257, 250/258, 250/259, 250/260, 250/261, 250/262, 250/263, 250/264, 250/265, 250/266, 250/267, 250/268,250/269, 250/270, 250/271, 250/272,, 250/273, 250/185, 250/186, 250/190, 250/56, 250/57, 257/82, 250/19, 250/44, 257/51, 257/54, 257/55, 257/83, 250/25, 250/293 podľa V9275/2019 -č.z.302/19,-č.z.50/20,č.z.97/21, č.z.51/2022

Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia stavby inžinierskej sieťakanalizačnej prípojky, v práve vstupu a vjazdu za účelom zriadenia, opráv, úprav, údržby, zmeny a revízie danej stavby, v práve výkonu daných prác cez pozemok registra C KN parc.č.257/539 v prospech každodobých vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č.250/18, 250/251, 250/252, 250/253, 250/254, 250/255, 250/256, 250/257, 250/258, 250/259, 250/260, 250/261, 250/262, 250/263, 250/264, 250/265, 250/266, 250/267, 250/268,250/269, 250/270, 250/271, 250/272,, 250/273, 250/185, 250/186, 250/190, 250/56, 250/57, 257/82, 250/19, 250/44, 257/51, 257/54, 257/55, 257/83, 250/25, 250/293 podľa V-9275/2019- č.z.302/19,č.z.97/21, č.z.51/2022

Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia stavby inžinierskej sieťplynovej prípojky, v práve vstupu a vjazdu za účelom zriadenia, opráv, úprav, údržby, zmeny a revízie danej stavby, v práve výkonu daných prác cez pozemok registra C KN parc.č.257/539 v prospech každodobých vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č.250/18,250/251, 250/252, 250/253, 250/254, 250/255, 250/256, 250/257, 250/258, 250/259, 250/260, 250/261, 250/262, 250/263, 250/264, 250/265, 250/266, 250/267, 250/268,250/269, 250/270, 250/271, 250/272,, 250/273, 250/185, 250/186, 250/190, 250/56, 250/57, 257/82, 250/19, 250/44, 257/51, 257/54, 257/55, 257/83, 250/25, 250/293 podľa V-9275/2019-č.z.302/19,č.z.97/21, č.z.51/2022

Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve trvalého umiestnenia stavby inžinierskej sieťakanalizačnej prípojky, v práve vstupu a vjazdu za účelom zriadenia, opráv, úprav, údržby, zmeny a revízie danej stavby, v práve výkonu daných prác cez pozemky registra C KN parc.č.257/57 a 257/187 v prospech každodobých vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č.250/18, 250/251, 250/252, 250/253, 250/254, 250/255, 250/256, 250/257, 250/258, 250/259, 250/260, 250/261, 250/262, 250/263, 250/264, 250/265, 250/266, 250/267, 250/268,250/269, 250/270, 250/271, 250/272,, 250/273, 250/185, 250/186, 250/190, 257/84, 250/56, 250/57, 257/82, 250/19, 250/44, 257/51, 257/54, 257/55, 257/83, 250/25, 250/293 podľa V-9275/2019 -č.z.302/19,č.z.97/21, č.z.51/2022

Vecné bremeno " in personam" spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenia v rozsahu vyznačenom v G.P.č. G1-3062/2018 k nehnuteľnostiam: pozemok C KN parc.č.257/61,257/109 v prospech: Západoslovenská distribučná,a.s.IČO:36361518,Čulenova 6,816 47 Bratislava, podľa V-10178/2019 - č.z.4/20

Vecné bremeno „in rem" spočívajúceho v práve prechodu peši a práve prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parc.č.257/216,406/357,257/541 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemok registra C KN parc.č.250/32,250/112,250/128,250/129, 250/130,250/131,250/132,250/133, podľa V-155/2020,-č.z.14/20.č.z.50/20.

Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia a trvalého umiestnenia, používania, opráv, úprav a údržby inžinierskych stavieb (elektrické vedenie a elektrická prípojka, teplovod a teplovodná prípojka, plynovod a plynovodná prípojka) a v práve s tým súvisiaceho vstupu a vjazdu za účelom umiestnenia, zriadenia, používania, opráv a údržby daných stavieb k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc. č. 257/56, 257/57, 257/61, 257/109, 257/110, 257/169, 257/171, 258 v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností pozemky registra C KN parc. č. 257/346, 257/459, 257/460, V-1973/2022, č. z. 32/2022

(ďalej spoločne ako „Zápisy 2“).

1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Zápisy 1 a Zápisy 2 sa ďalej spoločne označujú ako „Zápisy“.

1.7 Geometrickým plánom č. 33 472 602-42/23, vyhotoveným dňa 08.03.2023 vyhotoviteľom Ing. Kovács Imrich, Átriová ul. 1576/11, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 33 472 602 a dňa 08.03.2023 autorizačne overeným Ing. Imrichom Kovácsom, ktorý bol dňa 04.05.2023 úradne overený Okresným úradom Dunajská Streda, pod číslom 775/2023 (ďalej ako „Geometrický plán“) boli z Nehnutelností 1 vytvorené nové parcely a zmenený doterajší stav, ktorý je podľa Výkazu Výmeru uvedenom v Geometrickom pláne nasledovný:

Doterajší stav				Nový stav			
Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Parcela registra
257/187	266	ostatná plocha	C	257/187	134	ostatná plocha	C
				257/701	88	ostatná plocha	C
				257/702	44	ostatná plocha	C
257/309	339	orná pôda	C	257/309	287	orná pôda	C
				257/703	47	orná pôda	C
				257/704	5	orná pôda	C
257/171	2949	ostatná plocha	C	257/171	2270	ostatná plocha	C
				257/705	468	ostatná plocha	C
				257/706	211	ostatná plocha	C
257/169	4562	ostatná plocha	C	257/169	3471	ostatná plocha	C
				257/707	24	ostatná plocha	C
				257/708	343	ostatná plocha	C
				257/709	11	zastavaná plocha	C
				257/710	713	ostatná plocha	C
257/212	719	vinica	C	257/212	698	vinica	C
				257/711	21	zastavaná plocha	C

1.8 Kupujúci prejavil záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva

a) nehnuteľnosti, ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom:

Nehuteľnosť	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcela registra
pozemok	257/710	ostatná plocha	713	C
pozemok	257/707	ostatná plocha	24	C
pozemok	257/705	ostatná plocha	468	C
pozemok	257/309	orná pôda	287	C
pozemok	257/187	ostatná plocha	134	C
pozemok	257/212	vinica	698	C

a

b) Nehuteľnosti 2.

a Predávajúci súhlasil.

1.7 Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú vzhľadom na vyššie uvedené túto Zmluvu za nasledovných podmienok:

## 2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť odplatne vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenému v článku 3 Zmluvy v prospech Kupujúceho, záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcejemu za predmet kúpy špecifikovaný v článku 3 Zmluvy dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 5 tejto Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán ako aj iných ďalších skutočností.

## 3 Predmet kúpy a prevodu

- 3.1 Predmetom kúpy podľa ustanovení tejto Zmluvy sú

- a) nasledovné nehnuteľnosti vytvorené Geometrickým plánom:

Nehuteľnosť	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcela registra
pozemok	257/710	ostatná plocha	713	C
pozemok	257/707	ostatná plocha	24	C
pozemok	257/705	ostatná plocha	468	C
pozemok	257/309	orná pôda	287	C
pozemok	257/187	ostatná plocha	134	C
pozemok	257/212	vinica	698	C

vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho, ktorý je vo veľkosti 1/1 k celku

a

- b) nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 600, vedenom pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda ako

- pozemok, parcelné číslo 257/215, druh pozemku orná pôda, o výmere 1108 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,
- pozemok, parcelné číslo 257/211, druh pozemku vinica, o výmere 893 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“,

vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho, ktorý je vo veľkosti 1/1 k celku

(nehuteľnosti uvedené v písm. a) a v písm. b) tohto bodu a článku Zmluvy, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, ďalej spoločne ako „Predmet kúpy“).

- 3.2 Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.
- 3.3 Predmetom prevodu je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
- 3.4 Predávajúci odplatne za podmienok tejto Zmluvy prevádza zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva, v celosti, v podiele 1/1.
- 3.2 Po právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

3.5 Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Nehnutelnosti sa rozčleňujú a Predmet kúpy sa vytvára za účelom výstavby a teda sa v danom prípade nepostupuje podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

#### 4 Vyhlásenia Predávajúceho

##### 4.1 Predávajúci

- a) výslovne vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy; jeho oprávnenie nakladať s Predmetom kúpy nie je žiadnym spôsobom obmedzené; ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je v príslušnom katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k Predmetu kúpy,
- b) výslovne vyhlasuje, že Predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych a faktických väd, na Predmet kúpy nebolo zriadené, a ani nevzniklo záložné právo v prospech tretích osôb, nie je zaťažený vecnými bremenami, ako ani právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu, predkupnými právami; neexistujú žiadne iné práva tretích osôb týkajúce sa Predmetu kúpy ako nájom alebo iné užívacie právo,
- c) sa zaväzuje, že Predmet kúpy nescudzí, ani akýmkoľvek spôsobom nezaťaží v prospech tretej osoby,
- d) výslovne vyhlasuje, že na Kupujúceho neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ani voči tretím osobám, ktoré súvisia s Predmetom kúpy, ktorých vznik založili skutočnosti alebo okolnosti, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúceho na základe tejto Zmluvy,
- e) výslovne vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, exekučného, správneho alebo rozhodcovského konania; a nemá vedomosť o žiadnom spore, ktorý sa týka, resp. by sa mohol týkať Predmetu kúpy,
- f) výslovne vyhlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne skryté vady a že nezamičal Kupujúcemu žiadnu jemu známu skutočnosť o stave výlučného vlastníctva ani Predmetu kúpy,
- g) výslovne vyhlasuje, že neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie Predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, neposkytol a ani neposkytne na zmluvnom základe ani mlčky užívacie alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod výlučného vlastníctva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za Predávajúceho;
- h) vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť, a že nezatajil žiadne skutočnosti, týkajúce sa tiarch, vecných bremien a väd;
- i) výslovne vyhlasuje, že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by hrozili v súvislosti s Predmetom kúpy,
- j) vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že s Predmetom kúpy od okamihu podpisu tejto Zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy nebude žiadnym spôsobom disponovať,
- k) výslovne vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel tejto Zmluvy.

4.2 Výnimku z vyhlásení podľa bodu 4.1 tohto článku Zmluvy predstavujú Zápisy (Zápisy 1 a Ťarchy) uvedené v bode 1.3, 1.4 a 1.5 článku 1 Zmluvy a prevod vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

4.3 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že ak vyjde najavo, že ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho podľa tejto Zmluvy je čo i len čiastočne nepravdivé a/alebo neúplné a/alebo skreslené a/alebo sa zmení je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy.



## 5 Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy je stanovená vo výške **1,00 Eur** (slovom jedno euro) bez DPH (ďalej ako „**Kúpna cena bez DPH**“). Ku Kúpnej cene bude účtovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.
- 5.2 Ku dňu uzavretia tejto Zmluvy kúpna cena za Predmet kúpy vrátane 20 % DPH predstavuje sumu vo výške 1,20 EUR (slovom jedno euro a dvadsať centov) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu do 3 dní od uzavretia Zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Kúpna cena vo výške určenej podľa bodu 5.1 a 5.2 tohto článku Zmluvy je konečná a nebude predmetom žiadnych jednostranných zmien a úprav.
- 5.5 Kúpna cena je splatná bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho alebo v hotovosti k rukám Predávajúceho.

## 6 Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je podmienený rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, v prospech Kupujúceho.
- 6.2 Kupujúci nadobudne Predmet kúpy, do výlučného vlastníctva, dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 6.3 Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, podá a podpíše Kupujúci bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak príslušný okresný úrad právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy, resp. dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k čí i len k časti Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, uzavrú zmluvné strany novú kúpnu zmluvu, tak aby bol zachovaný účel tejto Zmluvy.
- 6.6 V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu dôjde k prerušeniu konania, obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť maximálnu súčinnosť tak, aby došlo k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v celosti v prospech Kupujúceho, alebo v prípade, že Predávajúci neposkytne Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, podľa predchádzajúcej vety, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Týmto odstúpením sa táto Zmluva od počiatku ruší a Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu všetky plnenia, ktoré nadobudol na základe tejto Zmluvy a to do 10 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy hradí Kupujúci.

## **7 Právny a technický stav a prevzatie Predmetu kúpy**

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy formou osobnej obhliadky oboznámil Kupujúceho s technickým a právnym stavom Predmetu kúpy a Kupujúci ho vzal na vedomie. Toto vyhlásenie nezavahuje Predávajúceho zodpovednosti za vady, ktoré má Predmet kúpy a na ktoré Kupujúci nebol Predávajúcim upozornený.
- 7.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci prevezme Predmet kúpy do užívania v momente nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Predávajúci je povinný splniť všetky záväzky a povinnosti, za ktoré zodpovedá, ktoré vznikli alebo súvisia s obdobím do času prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim. Predávajúci je povinný uhradiť všetky nedoplatky za obdobie do prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim a to bez zbytočného odkladu ako sa o existencii takéhoto nedoplatku dozvie, resp. do 30 dní po tom, čo ho Kupujúci na úhradu uvedených nedoplatkov vyzve v prípade, ak bude na zaplatenie nedoplatkov, za ktoré zodpovedá Predávajúci, vyzvaný priamo Kupujúci.
- 7.4 V prípade ak po prevzatí Predmetu kúpy vyjdú najavo akékoľvek nedoplatky a/alebo dlhy za ktoré zodpovedá Predávajúci, zaväzuje sa Predávajúci tieto nedoplatky a/alebo dlhy najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia Kupujúceho o ich existencii, ich v plnej výške uhradiť.

## **8 Odstúpenie od Zmluvy**

- 8.1 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledovných prípadoch:
- v prípadoch, ktoré vyplývajú z ostatných ustanovení tejto Zmluvy,
  - ak niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa tejto Zmluvy sa ukáže čo i len čiastočne ako neúplné a/alebo nepravdivé a/alebo skreslené, a/alebo sa zmení,
  - ak sa Predávajúci dopustí akéhokoľvek porušenia Zmluvy,
  - ak sa Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, v podiele 1/1, najneskôr do 90 dní od uzavretia Zmluvy,
  - v prípadoch stanovených zákonom.
- 8.2 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú podobu. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho dorúčením druhej zmluvnej strane.
- 8.3 V prípade odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné si vydať všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti odstúpenia.

## **9 Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 9.1 Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy budú v písomnej forme a budú doručované osobne alebo doporučenou poštou a to na adresu uvedenú v tejto Zmluve, alebo na takú inú adresu, ktorú zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane počas trvania tejto Zmluvy. Akékoľvek oznámenie sa považuje za doručené druhej zmluvnej strane, momentom jeho doručenia. Ak adresát prevzatie oznámenia odmietne, považuje sa toto oznámenie za doručené okamihom odmietnutia prevziať oznámenie. Ak pošta alebo prevádzkovateľ kuriérskej služby oznámenie vráti odosielateľovi ako nedoručené/nedoručiteľné, oznámenie sa považuje za doručené uplynutím 5 pracovných dní od jeho odoslania odosielateľom.
- 9.2 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy aj písomnou dohodou.

- 9.3 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, jej schválením obecným zastupiteľstvom Predávajúceho a zverejnením na webovom sídle Predávajúceho, pričom účinnosť nastáva v momente kumulatívneho splnenia všetkých uvedených podmienok. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že splnenie podmienky zverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle Predávajúceho je možné nahradiť aj zverejnením tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v Obchodnom vestníku.
- 9.4 Zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán, ktorá nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dohody a dojednania zmluvných strán vzťahujúce sa k predmetu tejto Zmluvy, ktoré boli do času podpisu tejto zmluvy učinené, a to ako v písomnej či ústnej podobe.
- 9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 9.6 Táto Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.
- 9.7 V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto, neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto Zmluvy.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
- 9.9 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad za účelom prevodu vlastníckeho práva a po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

V Kostolné Kračany, dňa 07.11......2023

V Bratislava, dňa 07.11......2023

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

**Obec Kostolné Kračany**  
Ing. Peter Mórocz  
starosta

**PRO FINANCE. s.r.o.**  
Al

**OBEC KOSTOLNE KRACANY**

osvedčuje, že podpis na listine

urobil (zna) za (post.)

r.č.

bytom

z príspevku Kračany 365  
152/947/2015

by podľa

2012 dňa 07.11. 2023