

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 v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Emil Valentovič rod. Valentovič**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátne občianstvo:

(ďalej ako „predávajúci“ alebo ako „oprávnený z vecného bremena 1“)

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka, Slovenská republika
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

(ďalej ako „kupujúci“ alebo ako „povinný z vecného bremena“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Beáta Valentovičová rod. Bajáková**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátne občianstvo:

(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena 2“)

(oprávnený z vecného bremena 1 a oprávnený z vecného bremena 2 ďalej spolu ako „oprávnení z vecného bremena“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú dnešného dňa túto Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena

(ďalej ako „Zmluva“) v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), **pozemku**, parcela registra „E“, **parcelné č. 147/201**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 63 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1241, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka (ďalej ako „**Pozemok**“ alebo ako „**Predmet prevodu**“).
- 1.2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a kupujúci kupuje Pozemok do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa predávajúcemu za Pozemok zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy.
- 1.3. Na základe tejto Zmluvy sa súčasne oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena dohodli na zriadení vecného bremena prechodu, a to za podmienok podľa článku IV. tejto Zmluvy.
- 1.4. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho za kúpnu cenu podľa článku II. tejto Zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 115/2023 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Rovinka, konaného dňa 15. 11. 2023.
- 1.5. Zriadenie vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam podľa článku IV. tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 115/2023 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Rovinka, konaného dňa 15.11.2023.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,00 EUR** /slovom jedno euro/ (ďalej ako „**kúpna cena**“).
- 2.2. Zmluvné strany 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 výslovne dohodli, že kúpna cena bude uhradená zo strany kupujúceho bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu prevodu a vyhlásenia predávajúceho

- 3.1. Predávajúci prehlasuje, že kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Predmetu prevodu, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 3.2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Predmetu prevodu, na ktoré má povinnosť kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň

vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho 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 nie je predávajúci oprávnený predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Predmet prevodu, či sa k tomu zaviazat zmluvou o budúcej zmluve.
- 3.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že predávajúci poruší záväzok uvedený v bode 3.3. tohto článku Zmluvy alebo pokiaľ sa vyhlásenie uvedené v bode 3.2 tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé a to čo i len čiastočne. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho alebo ak kupujúci nenadobudne na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k Predmetu prevodu ani do 3 kalendárnych mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.5. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak kúpna cena nebude kupujúcim uhradená riadne a včas predávajúcemu v zmysle článku II. bod 2.3. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Zriadenie vecného bremena

- 4.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel 1/1), a to:
 - a) pozemku registra „C“, parcelné č. 43/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 81 m²,
 - b) pozemku registra „C“, parcelné č. 91, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2 320 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 364 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka (ďalej spoločne ako „**zaťažené nehnuteľnosti**“).
- 4.2. Oprávnený z vecného bremena 1 je podielovým spoluvlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3), a to:
 - a) pozemku registra „C“, parcelné č. 59, druh pozemku: záhrada, o výmere 320 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2137 vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka.

4.3. Oprávnený z vecného bremena 1 a oprávnený z vecného bremena 2 majú ako manželia v bezpodielovom spoluvlastníctve spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/3 k nasledujúcej nehnuteľnosti, a to:

a) pozemku registra „C“, parcelné č. 59, druh pozemku: záhrada, o výmere 320 m²,

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2137 vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka.

4.4. Oprávnený z vecného bremena 2 je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel 1/1), a to:

a) pozemku registra „C“, parcelné č. 60/1, druh pozemku: záhrada, o výmere 784 m²

b) pozemku registra „C“, parcelné č. 60/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 187 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2850 vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka

(nehnuteľnosti špecifikované v bode 4.2., 4.3. a 4.4. tohto článku ďalej ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“).

4.5. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena „in rem“, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu cez zaťažené nehnuteľnosti a to v prospech každého vlastníka oprávnených nehnuteľností a to za podmienok bližšie upravených v bode 4.6. a 4.7. tohto článku Zmluvy.

4.6. Povinný z vecného bremena zriaďuje týmto k zaťaženým nehnuteľnostiam časovo neobmedzené vecné bremeno „in rem“, ktorému zodpovedá právo na vstup, vjazd, prechod a prejazd pešo, vozidlami a inými mechanizmami cez zaťažené nehnuteľnosti a to v prospech každého vlastníka oprávnených nehnuteľností (ďalej v texte len „**vecné bremeno prechodu**“ alebo len „**vecné bremeno**“). Oprávnení z vecného bremena práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu prechodu prijímajú.

4.7. Zmluvné strany v záujme vylúčenia pochybností deklarujú, že s vecným bremenom prechodu je bezodplatne a nerozlučne spojené aj právo na vstup, vjazd, prechod a prejazd pešo, vozidlami a inými mechanizmami cez zaťažené nehnuteľnosti, a to bez ohľadu na to, či zaťažené nehnuteľnosti budú vo vlastníctve povinného z vecného bremena alebo akejkoľvek inej osoby. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu prechodu riadne zabezpečiť, umožniť, strpieť a zdržať sa všetkého, čo by výkonu tohto práva osobám oprávneným z vecného bremena bránilo alebo ho obmedzovalo. Osobami oprávnenými z vecného bremena prechodu bude nielen každý vlastník oprávnených nehnuteľností, ale aj osoby s odvodeným právom ako sú napr. rodinní príslušníci, blízke osoby a ďalšie osoby z rodiny, nájomcovia, návštevníci, dodávatelia a podobne.

4.8. Vecné bremeno prechodu sa zriaďuje bezodplatne.

- 4.9. Vecné bremeno prechodu sa zriaďuje na dobu neurčitú, a to v celom rozsahu zaťažených nehnuteľností.
- 4.10. Oprávnení z vecného bremena majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade pokiaľ príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zamietne návrh na vklad vecného bremena prechodu do katastra nehnuteľností v prospech oprávnených z vecného bremena alebo ak oprávnení z vecného bremena nenadobudnú na základe tejto Zmluvy práva vyplývajúce zo zriadeného vecného bremena prechodu ani do 3 kalendárnych mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vecného bremena

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu a oprávnení z vecného bremena nadobudnú oprávnenia vyplývajúce zo zriadeného vecného bremena prechodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku a o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy podpíše a podá kupujúci a povinný z vecného bremena bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša kupujúci a povinný z vecného bremena. Ostatné výdavky znáša tá Zmluvná strana, ktorej vzniknú.
- 5.3. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva alebo vecného bremena do katastra nehnuteľností prípadne ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva alebo návrh na vklad vecného bremena opravený a doplnený, prípadne opätovne podaný, aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo tak, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho a k zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vecno - právne účinky vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku a Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, zapísanú v príslušnom registri alebo na adresu oznámenú ostatným Zmluvným stranám v prípade neskoršej zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi

ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručeníu na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.

- 6.3. 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.
- 6.4. Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
- 6.5. Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a dve (2) vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
- 6.7. 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 13. 02. 2024

V Rovinke, dňa 13. 02. 2024

Predávajúci a oprávnený
z vecného bremena 1

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Emil Valentovič

Obec Rovinka

Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

V Rovinke, dňa 13. 02. 2024

Oprávnený z vecného bremena 2:

Beáta Valentovičová