

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

č. 026/24/04

Zmluvné strany:

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef Olas**

Rodné priezvisko: Olas

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Mlynská 51, 903 01 Senec, Slovenská republika

Štátna príslušnosť: SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

(ďalej aj ako „*predávajúci*“ na účely prevodu a „*povinný z vecného bremena*“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

a

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Názov: **MESTO SENEČ**

Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec

Zastúpený: Ing. Pavol Kvál – primátor mesta

IČO: 00305065

(ďalej aj ako „*kupujúci*“ na účely prevodu a „*oprávnený z vecného bremena*“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj ako „*zmluvné strany*“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 49/2024 zo dňa 24.04.2024 túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č. 026/24/04 (ďalej len „*zmluva*“):

I.

Úvodné ustanovenia

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov registra C-KN:

- parc.č. 4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m²,
 - parc.č. 5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m²,
- nachádzajúce sa v okrese Senec, obec Senec, katastrálnom území Senec, zapísané na liste vlastníctva č.6389 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v spoluvlastníckom podiele: 1/1,
- parc.č. 5440, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²,
- nachádzajúci sa v okrese Senec, obec Senec, katastrálnom území Senec, zapísaný na liste vlastníctva č.6642 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

2/ Geometrickým plánom č.5/2024, ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 15.03.2024 pod č.G1-310/2024 (ďalej aj len „GP“) sa:

a) od parcely C-KN parc.č.4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m² evidovaná na LV č.6389 v prospech predávajúceho, oddelili pozemky v katastrálnom území Senec:

- C-KN parc.č.4585/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m²
- C-KN parc.č.4585/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²
- C-KN parc.č.4585/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²
- C-KN parc.č.4585/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m²,

b) od parcely C-KN parc.č.5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m² evidovaná na LV č.6389 v prospech predávajúceho, oddelili pozemky v katastrálnom území Senec:

- C-KN parc.č. 5472/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 457 m²,
- C-KN parc.č. 5472/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m²,
- C-KN parc.č. 5472/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,

c) vyznačil rozsah vecného bremena ako diel č.1 o výmere 21 m² na časti pozemku C-KN parc.č. 5440, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² evidovaný na LV č.6642 v prospech povinného z vecného bremena, v katastrálnom území Senec.

II.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Senec, v katastrálnom území Senec, a to k **pozemkom v celosti**:

- C-KN parc.č.4585/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²
 - C-KN parc.č.4585/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m²,
- ktoré sa podľa GP oddelili od pozemku **C-KN parc.č. 4585/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 851 m² vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 6389** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1,
- C-KN parc.č. 5472/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m²,
 - C-KN parc.č. 5472/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
- ktoré sa podľa GP oddelili od pozemku **C-KN parc.č. 5472/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 785 m² vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 6389** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej všetko len „**predmet prevodu**“).

2/ Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie vecného bremena na časti pozemku C-KN parc.č. 5440, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² evidovaný na LV č.6642 (ďalej len „**zat'azžený pozemok**“) na výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“ neevidovanej v katastri nehnuteľností.

III.

Prejav vôle zmluvných strán

1/ Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva do jeho výlučného vlastníctva v celosti bez tiarch a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a kupujúci ho v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží za kúpnu cenu uvedenú v čl.IV. ods.1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu v zmysle **Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 49/2024** zo dňa 24.04.2024 výške **12 325,- € (slovom: dvanásťtisícristodvadsaťpäť eur)** (ďalej len „*kúpna cena*“).

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 (slovom: siedmich) pracovných dní po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

3/ Pri úhrade kúpnej ceny je oprávneným príjemcom predávajúci.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na bankový účet oprávneného príjemcu.

5/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak by kúpna cena nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

6/ V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 5 tohto článku tejto zmluvy, táto zmluva sa zrušuje od samého počiatku – ex tunc. Odstúpenie od tejto zmluvy je zmluvná strana povinná urobiť v písomnej forme a doručiť ho do sídla druhej zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu sídla, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie v deň odmietnutia prevzatia písomnosti, v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí (3) pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia písomnosti na pošte. Uvedené platí primerane aj vo vzťahu k zasielaniu iných písomných podaní adresovaných druhej zmluvnej strane.

Článok V. Zriadenie vecného bremena

1/ Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťaženého pozemku zriaďuje touto zmluvou na zaťaženom pozemku **v rozsahu vyznačenom v GP ako diel č.1 o výmere 21 m² vecné bremeno (pôsobiacie in personam)** uvedené v ods.2 tohto článku tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb.

2/ Vecné bremeno bude v katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikovaná ťarcha zriadená zmluvnými stranami, ktorá zaťažuje zaťažený pozemok v rozsahu podľa GP, s nasledujúcim obsahom:

- **právo výstavby a umiestnenia stavby „Cyklotrasa – Senec juh“**,
- **prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie prípadne iné stavebné úpravy súvisiace so stavbou cyklotrasy, vrátane práva vstupu**,

prechodu, prejazdu a prístupu v ktoromkoľvek čase mechanizmami, ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie, za účelom vykonávania údržby a opráv cyklotrasy a za účelom užívania stavby cyklotrasy neurčeným/neurčitým okruhom osôb (verejnosťou)

a to v prospech oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb (ďalej ako „*vecné bremeno*“).

3/ Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedenému v bode 2. tohto článku zmluvy a povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťaženého pozemku je povinný toto právo strpieť.

4/ Vecné bremeno na zaťaženom pozemku sa zriaďuje **bezodplatne** a na **dobu neurčitú** resp. do prevodu vlastníckeho práva zaťaženého pozemku na oprávneného.

5/ Zriadenie vecného bremena bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 24.4.2024 Uznesením MsZ v Senci č. 49/2024.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:

- a) pri užívaní, prevádzke, údržbe, opravách, úpravách, rekonštrukcii, modernizácii a pri akýchkoľvek iných stavebných úpravách stavby „Cyklotrasa – Senec juh“ na zaťaženom pozemku a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich vecnému bremenu boli dodržané platné právne predpisy, technické normy a obvyklé bezpečnostné pravidlá, udelené všetky potrebné súhlasy, vydané a právoplatné všetky úradné povolenia a rešpektované vlastnícke vzťahy príslušných stavieb a inžinierskych sietí,
- b) všetky práce súvisiace s uvedenými činnosťami vykonávali odborne spôsobilé osoby s potrebným oprávnením,
- c) pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí a vedení na zaťaženom pozemku, v prípade zásahu uvedené stavby alebo inžinierske siete uviedol do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu,
- d) bol povinný z vecného bremena včas upovedomený o vykonaní opráv, úprav, rekonštrukcii a modernizácii.

2/ Účelom vecného bremena je umožniť výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“. Oprávnený z vecného bremena bude oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu využívať iba v rozsahu nevyhnutne potrebnom na plnenie účelu vecného bremena a tak, aby výkonom týchto práv nad nevyhnutnú mieru neobťažoval ani neobmedzoval žiadneho (ani budúceho) vlastníka zaťaženého pozemku.

VII. Ďalšie dojednania

1/ Kupujúci/oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č. 6389 a 6642 a geometrickým plánom č.5/2024, k.ú.Senec,

a že je mu stav predmetu prevodu dobre známy a v tomto skutkovom a právnom stave predmet prevodu kupuje ako stojí a leží.

2/ Predávajúci/povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na predmete prevodu a na zaťaženom pozemku neviaznu žiadne iné ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti okrem vecných bremien zapísaných na liste vlastníctva č. 6389 a 6642 k.ú.Senec, obec Senec, okres Senec v časti C: Ťarchy, ku dňu podpisu tejto zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu a zaťažený pozemok alebo jej časť z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania.

3/ Predávajúci/povinný z vecného bremena vyhlasuje, že neurobil a v období práva disponovať s predmetom prevodu a zaťaženým pozemkom neurobí žiadny právny úkon, ktorý by viedol k tomu, aby boli zriadené práva alebo záväzky k predmetu prevodu a k zaťaženému pozemku v prospech tretích osôb.

4/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, odovzdá kupujúcemu predmet prevodu do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

5/ Zmluvné strany sú uzrozumené, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena, vydaného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa ods.4 a 5 tohto článku tejto zmluvy podá kupujúci/oprávnený z vecného bremena po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške. Do doby právoplatného rozhodnutia OÚ v Senci, katastrálneho odboru sú zmluvné strany viazané prejavmi vôle. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú v prípade akýchkoľvek vád a nedostatkov listín, ktorých vklad bude predmetom posudzovania katastrálneho úradu, účinne spolupracovať a účinne spolupôsobiť pri náprave prípadných nedostatkov s cieľom, aby bol vklad vlastníckeho práva a vklad vecného bremena povolený v prospech kupujúceho/oprávneného z vecného bremena.

VIII. Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda *platnosť* dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda *účinnosť* dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. *Právne účinky vkladu* nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho/oprávneného z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

2/ Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

3/ V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

4/ Táto zmluva bola vypracovaná v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, pričom zmluvné strany obdržia po jednom (1) jej vyhotovení a dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu spoločného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5/ Táto zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Senci, dňa 12.06.2024

V Senci, dňa 25.06.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

Podpísané

Podpísané

.....
Ing. Jozef Olas

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
MESTO SENEC