

# **Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena „in rem“**

uzavretá podľa § 588 a nasl. a podľa § 151n až § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

## **Predávajúci a zároveň Oprávnený 1/ z vecného bremena :**

### **Obec Ostrov**

sídlo: Obecný úrad 315, 92201

IČO: 312827

zastúpená: PhDr. Dana Borovská, starostka obce

(ďalej len „Predávajúci“ alebo „Oprávnený 1/ z vecného bremena“)

a

## **Oprávnení z vecného bremena :**

### **Vojtech Dekan**

(ďalej len „Oprávnený 2/ z vecného bremena“)

### **Daniel Palkech**

(ďalej len „Oprávnený 3/ z vecného bremena“)

### **Jozef Palkech**

(ďalej len „Oprávnený 4/ z vecného bremena“)

a

**Kupujúci a zároveň Povinní z vecného bremena :**

manželia

**Daniel Palkech**

a

**Andrea Palkechová**

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „Povinní z vecného bremena“)

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele k celku v 1/1 (v celosti) nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor, na LV č. 200 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany, a to
  - pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 243/22 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup>.
2. Geometrickým plánom č. 294/2013, mapový list č. ZS XIII - 16 - 3, ZS XIII - 16 - 7, na oddelenie pozemku parc. č. 243/29 a na vyznačenie práva uloženie inžinierskej siete na parc. č. 243/22, 243/29, zo dňa 18.12.2013, vyhotovený Geodetickou kanceláriou - Roman Klčo, Hviezdoslavova 894/30, Vrbové, úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 16.01.2014 pod č. 10/14 (ďalej len „Geometrický plán č. 294/2013“), bol z pôvodnej parcely č. 243/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 200 k. ú. Malé Orvište, vytvorený:
  - novovytvorený pozemok parc. č. 243/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. 243/22 zastavané plochy a nádvoria o novej výmere 85 m<sup>2</sup>.
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je pozemok v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č. 243/22 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o novej výmere 85 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu č. 294/2013 (ďalej tiež „Nehnuteľnosť“), vytvorený z parcely registra „C“ parc. č. 243/22, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m<sup>2</sup>, zapísanej vo vlastníctve predávajúceho na liste vlastníctva č. 200 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany.

## **Článok II. Prevod vlastníckeho práva**

1. Touto kúpnu zmluvou predávajúci predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti Nehnutelnosť označenú v čl. I ods. 3 tejto zmluvy a to
  - pozemok v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č.243/22 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>a kupujúci túto Nehnutelnosť v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Predaj Nehnutelnosti označenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ostrov č. 11/03/2014 zo dňa 10.03.2014 ako prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **Článok III. Kúpna cena**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ostrov vo výške 2,50 EUR/1m<sup>2</sup>, teda kúpna cena za prevádzanú Nehnutelnosť predstavuje spolu sumu 212,50 EUR (slovom: dvestodvanásť eur päťdesiat centov).
2. Splatnosť kúpnej ceny bola dohodnutá tak, že kupujúci zaplatia kúpnu cenu v hotovosti do pokladne predávajúceho v deň podpisu tejto zmluvy.

## **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom prevádzanej Nehnutelnosti oboznámili obhliadkou na mieste, jej stav je im dobre známy, preberajú ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a nevyhradzuje si žiadne osobitné podmienky a vlastnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanou Nehnutelnosťou nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, ani rozhodnutím štátneho orgánu alebo súdu a že ku dňu podpisu tejto zmluvy na prevádzanej Nehnutelnosti neviaznu žiadne tarchy, vecné bremená, obmedzenia ani záložné práva tretích osôb, okrem vecného bremena zriadeného čl. VI tejto zmluvy.

## **Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzanej Nehnutelnosti nadobudne vkladom vlastníckeho práva v ich prospech do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor.

2. Po vklade vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnuteľnosti v prospech kupujúcich budú títo, ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností, oprávnení Nehnuteľnosť užívať a súčasne povinní platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.

#### **Článok VI.**

#### **Zriadenie vecného bremena**

1. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudnú vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti a to pozemku v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č. 243/22 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>, vytvorený Geometrickým plánom č. 294/2013 (ďalej tiež „Zaťažенý pozemok“).
2. Na Zaťaženom pozemku je umiestnená vodovodná šachta a vodovodné prípojky k pozemkom v katastrálnom území Malé Orvište a to
  - a) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 92 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1723 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 200 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele k celku v 1/1 (v celosti).
  - b) pozemku parcela reg parcela registra „C“ parcelné číslo 243/20 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 875 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 272 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Oprávneného 2/ z vecného bremena v podiele k celku v 1/1 (v celosti).
  - c) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 243/1 druh pozemku: ostatné plochy o výmere 867 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 227 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Oprávneného 3/ z vecného bremena v podiele k celku 1/2 a Oprávneného 4/ z vecného bremena v podiele k celku 1/2.(ďalej pozemky označené v čl. VI ods. 2 písm. a) až c) spolu tiež „Oprávnené pozemky“)
3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č. 243/22 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o novej výmere 85 m<sup>2</sup>, spočívajúceho v povinnosti každodobého vlastníka pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/22 strpieť umiestnenie vodovodnej šachty a vodovodných prípojok na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/22 v prospech každodobého vlastníka pozemku parcela registra „C“ parc. č. 92, pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/20 a pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/1 a umožniť každodobému vlastníkovi pozemku parcela registra „C“ parc. č. 92, pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/20 a pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/1 vstup na pozemok parcela registra „C“ parc. č. 243/22 za účelom kontroly, údržby, opravy, úpravy, výmeny alebo rekonštrukcie vodovodnej šachty a vodovodných prípojok, alebo ich akejkoľvek časti. Rozsah vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 294/2013.
4. Povinní z vecného bremena ako vlastníci Zaťažенého pozemku sa zaväzujú, že budú trpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu špecifikovanému v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy a oprávnený 1/ z vecného bremena, oprávnený 2/ z vecného bremena, oprávnený 3/ z vecného bremena a oprávnený 4/ z vecného bremena ako vlastníci Oprávnených pozemkov týmto prijímajú právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že sa zdržia konania, ktoré by znemožnilo, obmedzilo alebo sťažilo výkon práv zodpovedajúcich

vecného bremenu špecifikovanému v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy (napr. vybetónovanie plochy, umiestnenie stavby a pod.).

5. Účelom zriadenia vecného bremena špecifikovaného v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy je v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Zaťaženému pozemku zabezpečiť rešpektovanie existujúcej vodovodnej šachty a vodovodných prípojok k Oprávneným pozemkom umiestnenej a uložených cez Zaťažený pozemok a umožnenie vstupu na Zaťažený pozemok za účelom kontroly, údržby, opravy, úpravy, výmeny alebo rekonštrukcie tejto vodovodnej šachty a vodovodných prípojok, alebo akejkoľvek ich časti, a tým napojenie Oprávnených pozemkov na verejný vodovod a riadne a nerušené užívanie Oprávnených pozemkov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníci Oprávnených pozemkov sa nebude podieľať na nákladoch spojených s údržbou Zaťaženého pozemku.
7. Vecné bremeno špecifikované v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
8. Vecné bremeno špecifikované v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
9. Vecné bremeno špecifikované v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy je spojené s vlastníctvom nehnuteľností označených v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy a spolu s ich vlastníctvom prechádza na právnych nástupcov.
10. Vecné bremeno špecifikované v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy vzniká vkladom do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich danú otázku.
2. Táto zmluva sa bude riadiť a vykladať v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne z tejto zmluvy, vrátane sporov ohľadom jej platnosti, výkladu a zrušenia podlieha jurisdikcii príslušného súdu Slovenskej republiky.
3. Účastníci prehlasujú, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámili s Geometrickým plánom č. 294/2013, ktorého kópia tvorí prílohu tejto zmluvy a Geometrický plán č. 294/2013 bude prílohou návrhu na vklad z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci sa zaväzujú pred podaním návrhu na vklad z tejto zmluvy uhradiť predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy (vrátane overenia podpisov). Kupujúci sú uzrozumení, že návrh na vklad z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude podaný až úplnom zaplatení kúpnej ceny a úhrade nákladov v zmysle tohto odseku. Správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva a za návrh na vklad vecného bremena z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností hradia kupujúci.

5. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane predávajúci, po 1 rovnopise dostane každý z kupujúcich, 1 rovnopis dostane oprávnený 2/ z vecného bremena, 1 rovnopis dostane oprávnený 4/ z vecného bremena a 2 rovnopisy sú predkladané Okresnému úradu Piešťany, katastrálny odbor, ako prílohy návrhu na vklad z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, nimi porozumená a po ich prehlásení, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať, na znak schválenia jej obsahu, ako slobodného prejavu ich vôle nimi aj vlastnoručne podpísaná.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými účastníkmi a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Ostrov.
9. Kupujúci môžu požiadať predávajúceho o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania kupujúcich je predávajúci povinný vydať pre kupujúcich do 3 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
10. V prípade, ak predávajúci nezverejní túto zmluvu do 7 dní odo dňa uzavretia, môžu kupujúci podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
11. V prípade, ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Ostrove, dňa 09.04.2014

Predávajúci / Oprávnený z vecného bremena :

.....  
Obec Ostrov  
PhDr. Dana Borovská, starostka obce

Kupujúci / Povinní z vecného bremena :

.....  
Daniel Palkech  
*osvedčený podpis – povinný z vecného bremena*

.....  
Andrea Palkechová  
*osvedčený podpis – povinný z vecného bremena*

Oprávnený z vecného bremena :

.....  
Vojtech Dekan

.....  
Daniel Palkech

.....  
Jozef Palkech