

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 z vecného bremena :

Obec Ostrov

sídlo: Obecný úrad 315, 92201

IČO: 312827

zastúpená: PhDr. Dana Borovská, starostka obce

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

a

Kupujúci a zároveň Povinní z vecného bremena :

manželia

Vojtech Dekan

štátna príslušnosť: Slovenská republika

a

Beáta Dekanová

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(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 m².
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 m², zapísanej na LV č. 200 k. ú. Malé Orvište, vytvorený:
 - novovytvorený pozemok parc. č. 243/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²
 - pozemok parc. č. 243/22 zastavané plochy a nádvoria o novej výmere 85 m².
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je novovytvorený pozemok v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č. 243/29 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m² podľa Geometrického plánu č. 294/2013 (ďalej tiež „Nehuteľnosť“), vytvorený oddelením od parcely registra „C“ parc. č. 243/22, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m², 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 Nehuteľnosť označenú v čl. I ods. 3 tejto zmluvy a to
 - novovytvorený pozemok v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č. 243/29 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²a kupujúci túto Nehuteľnosť v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Predaj Nehuteľnosti označenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ostrov č. 12/03/2014 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/1m², teda kúpna cena za prevádzanú Nehuteľnosť predstavuje spolu sumu 97,50 EUR (slovom: deväťdesiat sedem eur päťdesiat centov).
2. Splatnosť kúpnej ceny je 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 Nehnutel'nosti 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 Nehnutel'nosťou nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, ani rozhodnutím štátneho orgánu alebo súdu a že ku dňu podpisu tejto zmluvy na prevádzanej Nehnutel'nosti neviaznu žiadne ťarchy, 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 Nehnutel'nosti nadobudne vkladom vlastníckeho práva v ich prospech do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor.
2. Po vklade vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnutel'nosti v prospech kupujúcich budú títo, ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností, oprávnení Nehnutel'nosť 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 Nehnutel'nosti a to pozemku v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parc. č. 243/29 druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 39 m², novovytvorený Geometrickým plánom č. 294/2013 (ďalej tiež „Zaťažžený pozemok“).
2. Na Zaťaženom pozemku je umiestnená vodovodná prípojka k pozemku v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parcelné číslo 92 druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1723 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 200 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany (ďalej tiež „Oprávnený pozemok“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele k celku v 1/1 (v celosti).
3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku v katastrálnom území Malé Orvište vytvorený Geometrickým plánom č. 294/2013 ako parcela registra „C“ parc. č. 243/29 druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o novej výmere 39 m² (ďalej tiež „Zaťažžený pozemok“), ktoré spočíva v povinnosti každodobého vlastníka pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/29 umožniť uloženie a strpieť umiestnenie vodovodnej prípojky na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 243/29 v prospech každodobého vlastníka pozemku parcela registra „C“ parc. č. 92 a umožniť každodobému vlastníkovi pozemku parcela registra „C“ parc. č. 92 vstup na pozemok parcela registra „C“ parc. č. 243/29 za účelom kontroly, údržby, opravy, úpravy, výmeny alebo rekonštrukcie vodovodnej prípojky, alebo akejkoľvek jej časti. Rozsah vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 294/2013.

4. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že budú trpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu špecifikovanému v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy a oprávnený z vecného bremena ako vlastník Oprávneného pozemku týmto prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že sa zdržia konania, ktoré by znemožnilo, obmedzilo alebo sťažilo výkon práv zodpovedajúcich vecnému 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 prípojky k Oprávnenému pozemku uloženej cez Zaťažený pozemok a umožnenie vstupu na Zaťažený pozemok za účelom kontroly, údržby, opravy, úpravy, výmeny alebo rekonštrukcie tejto vodovodnej prípojky, alebo akejkoľvek jej časti, a tým napojenie Oprávneného pozemku na verejný vodovod a riadne a nerušené užívanie Oprávneného pozemku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník Oprávneného pozemku 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. Zmluvné strany 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 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane predávajúci, po 1 rovnopise dostane každý z kupujúcich, 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

Predávajúci / Oprávnený z vecného bremena :

Kupujúci / Povinný z vecného bremena :

.....

Obec Ostrov
PhDr. Dana Borovská, starostka obce

.....

Vojtech Dekan
osvedčený podpis – povinný z vecného bremena

.....

Beáta Dekanová
osvedčený podpis – povinný z vecného bremena