

K Ú P N A Z M L U V A
O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI A ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
 uzatvorená podľa ust. § 588 a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci a súčasne oprávnený z vecného bremena:

Meno/Názov:	OBEC BERNOLÁKOVO
Štatutárny zástupca:	Bc. Miroslav Turenič, zástupca starostu obce
IČO:	00304662
DIČ:	2020662028
adresa sídla:	Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
bankové spojenie:	Tatra banka a.s., Bratislava
	IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

ďalej len „predávajúci a/ alebo oprávnený z vecného bremena“

Kupujúca a súčasne povinná z vecného bremena:

meno a priezvisko:	Juraj Filipovič
rodený:	
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
št. príslušnosť:	
trvale bytom:	

*ďalej len „kupujúci a povinný z vecného bremena“
 a spoločne „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“*

uzatvárajú v súlade s § 588 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto **kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena.**

Článok I.
 Úvodné ustanovenie

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Okrese Senec, Obec Bernolákovo, katastrálne územie **Bernolákovo**, zapísanej v LV č. **2125** ako Parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2744/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2. Geometrickým plánom č. 2/2019 zo dňa 15.01.2019 na oddelenie pozemkov p.č. 2744/449 vypracovaným GEOSTAV-PLUS, Geodetické práce, IČO: 35 265 582, Topoľový rad 15, Bernolákovo, ktorý úradne overil Okresný úrad Senec, katastrálny odbor pod č. 70/2019 dňa 28.01.2019, bola z parcely číslo 2744/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m² oddelená parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2744/449, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m².

Článok II. Predmet zmluvy a prejav vôle

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom úkone: Predávajúci **predáva** nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1.2 článku I. tejto zmluvy v celom svojom spoluvlastníckom podiele a to nehnuteľnosť registra „C“KN parcelné číslo **2744/449**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m², ktorá vznikla odčlenením podľa Geometrického plánu č. 2/2019 zo dňa 15.01.2019 úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod č. 70/2019 dňa 28.01.2019, z pozemku „C“KN parcelné číslo 2744/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m², zapísaného v LV č. 2125 pre Okres Senec, Obec Bernolákovo, kat. územie Bernolákovo, kupujúcemu a kupujúci túto nehnuteľnosť **kupuje** a nadobúda do výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v bode 2.2. tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje zaplatiť.

2.2. Zmluvné strany sa s odkazom na článok IV. bod 4.2.1. tejto zmluvy súčasne dohodli na zriadení časovo obmedzeného predkupného práva v prospech predávajúceho Obec Bernolákovo pre prípad ak sa kupujúci rozhodnú predmet zmluvy ponúknuť na predaj alebo inak ho scudziť.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou zriaďujú v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka vecné bremeno v prospech oprávneného Obec Bernolákovo, IČO 00 304 662, Hlavná 111, Bernolákovo spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena uplatniť po dobu piatich rokov od právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra spätné predkupné právo na pozemok registra „C“KN parcelné číslo 2744/449, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 33 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku „C“KN parcelné číslo 2744/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m², zapísaného v LV č. 2125, pre Okres Senec, Obec Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo podľa Geometrického plánu č. 2/2019 zo dňa 15.01.2019 úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod č. 70/2019 dňa 28.01.2019, a povinní z vecného bremena sa zaväzujú po uvedení do piatich rokov vecné bremeno spočívajúce v povinnosti spätného predkupného práva po dobu piatich (5) rokov rešpektovať a strpieť.

Článok III. Kúpna cena

3.1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy podľa čl. 2.1. tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu **1.260,- EUR, slovom jedentisícdvestošesťdesiat eur**. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku zo dňa 15.10.2021, znalecký úkon č. 49/2021, vyhotoveného Ing. Jánom Kovalčíkom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, a Pozemné stavby, zapísaným v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 914884.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1.260,- EUR, slovom jedentisícdvestošesťdesiat eur, bezhotovostným prevodom v prospech účtu predávajúceho vedeného v peňažnom ústave Tatra banka a.s., Bratislava, číslo účtu: IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240 po podpise tejto zmluvy a pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.

3.3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že pre spätné predkupné právo kúpy vyššie označenej nehnuteľnosti platí rovnaká cena, uvedená v bode 3.1. článku III. tejto zmluvy.

Článok IV. Iné ustanovenia

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že na LV č. 2125 v časti "C" Ľarchy pre parcelu č. 2744/64 nie sú zapísané a na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy a vecné bremená, táto nie je zaťažená žiadnym predkupným právom či iným obmedzením v prospech tretích osôb, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

4.2. Obecné zastupiteľstvo Obce Bernolákovo Uznesením č. 20/14/2021 na svojom 14. riadnom zasadnutí dňa 05.10.2021 dalo súhlas k odpredaju novovzniknutého pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2744/449, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m² v k.ú. Bernolákovo, vyňaté z parcely č. 2744/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3347 m², vedenej na LV č. 2125 Jurajovi Filipovičovi, (kupujúcemu) z dôvodov osobitného zreteľa, za kúpnu cenu stanovenú obecným zastupiteľstvom a znaleckým posudkom na ocenenie nehnuteľnosti vo výške 1.260 €. Znalecký posudok je prílohou tejto zmluvy.

4.2.1. V zmysle VZN č. 8/2020, článok 10, s účinnosťou od 30.06.2020, Obec Bernolákovo si po dobu piatich rokov od prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich podľa tejto zmluvy vyhradzuje, podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, spätné predkupné právo kúpy vyššie označenej nehnuteľnosti za rovnakú cenu v prípade jej ďalšieho prevodu nehnuteľnosti na tretiu osobu. Kupujúci a súčasne povinní z vecného bremena sú po dobu piatich (5) rokov pre prípad scudzenia predmetnej nehnuteľnosti tretej osobe povinní predložiť písomnú ponuku predávajúcemu a súčasne oprávnenému z vecného bremena podľa tejto zmluvy, ktorý najneskôr v lehote tridsať dní od predloženia ponuky písomne oznámi, či spätné predkupné právo uplatňuje alebo neuplatňuje. Márne uplynutie lehoty sa považuje za neuplatnenie predkupného práva oprávneným z vecného bremena.

4.2.2. V zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, Obec Bernolákovo zmluvu povinne zverejní, účinnosť tým nadobudne v nasledujúci deň po zverejnení.

4.3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stávajúci stav nehnuteľnosti, že táto nemá žiadne iné významné vady a skutočný stav zodpovedá jej trvalému užívaniu ako predzáhradky v priechodí rodinného domu kupujúceho.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy, nehnuteľnosti, špecifikovanej v II. bod 2.1. tejto zmluvy a v Geometrickom pláne č. 2/2019 zo dňa 15.01.2019 na odčlenenie pozemku parc. č. 2744/449, overenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dňa 28.01.2019 č. 70/2019, právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5.1.1. Kupujúci a súčasne povinný z vecného bremena a Predávajúci a súčasne oprávnený z vecného bremena nadobudnú práva a záväzky vyplývajúce z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností.

5.2. Podľa tejto zmluvy v príslušnom liste vlastníctva vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, zápis v katastri nehnuteľností pre

Okres: Senec

Obec: Bernolákovo

kat. územie: Bernolákovo

v časti B : VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Filipovič Juraj

Dátum nar.:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

v časti C: ŤARCHY

Vecné bremeno - spätné predkupné právo Obce Bernolákovo, IČO 00 304 662, Hlavná 111, Bernolákovo na p. č. 2744/449, zast. pl. a nádv. vo výmere 33 m² v k.ú. Bernolákovo po dobu 5 rokov od rozhodnutia o vklade.

5.3. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku osvedčovaním listín, ako aj správny poplatok k návrhu na vklad vlastníctva do katastra, zaplatí kupujúci. Účastníci sa ďalej dohodli, že Návrh na vklad do katastra predloží kupujúci. Podpisom tejto zmluvy účastníci splnomocňujú a poverujú zastupovaním pred úradom katastra kupujúceho Ervína Koníka pre prípad odstránenia chyby v písaní či počítaní.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že si ju riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, že zmluvu uzavreli určite, slobodne a vážne, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva je vypracovaná v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre úrad katastra.

Príloha: Znalecký posudok č. 49/2021 zo dňa 15.10.2021

Bernolákovo, dňa: 7.3.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Obec Bernolákovo

v zastúpení

Bc. Miroslav Turenič,, v.r. zástupca starostu obce

.....

Juraj Filipovič, v.r.

Okresný úrad Senec

Katastrálny odbor
Hurbanova 21
903 01 Senec

Správny poplatok: 2 x 66 Eur

V Senci, dňa: . . 2021

Vec: N Á V R H na vklad vlastníckeho práva a vklad vecného bremena do katastra

Účastníci:

OBEC BERNOLÁKOVO

zastúpená: Bc. Miroslav Turenič, zástupca starostu obce
IČO: 00 304 662, DIČ: 2020662028
Sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, SR

Juraj Filipovič, rod. , nar., rod. číslo:
štát. príslušnosť , bytom:

Titulom Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti a o zriadení vecného bremena uzatvorenej zmluvnými stranami dňa .2021, navrhujeme Okresnému úradu Senec, katastrálny odbor, aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva a o vklade vecného bremena k nehnuteľnosti do katastra.

Predmetom vkladu vlastníckeho práva a vkladu vecného bremena do katastra je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v Okrese Senec, Obec Bernolákovo, Katastrálne územie **Bernolákovo**, zapísaná na **LV č. 2125** ako Parcela registra "C" KN, parcelné číslo 2744/449, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m², ktorá vznikla odčlenením podľa Geometrického plánu č. č. 2/2019 zo dňa 15.01.2019 úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pod č. 70/2019 dňa 28.01.2019, z pozemku „C“ KN parcelné číslo 2744/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m², spoluvlastníckom podiele 1/1.

Úkon, odpredaj predmetnej nehnuteľnosti, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Bernolákovo Uznesením č. 20/14/2021 zo dňa 05.10.2021. Zriadenie vecného bremena vyplýva z VZN č. 8/2020.

Navrhujeme, aby Okresný úrad Senec, katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým **povoľuje vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností k parcele CKN parc. číslo 2744/449, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m² v prospech kupujúceho – Juraj Filipovič, rod. , ktorú nadobudne do výlučného vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele 1/1. Dohodnutá kúpna cena je v sume 1260,- €, bola určená ZP č. 49/2021 zo dňa 15.10.2021. Navrhujeme, aby Okresný úrad Senec, katastrálny odbor súčasne vydal rozhodnutie, ktorým **povoľuje vklad vecného bremena** – spätné predkupné právo Obce Bernolákovo, IČO 00 304 662, Hlavná 111, Bernolákovo k pozemku p.č. 2744/449, zast. pl. a nádv. o výmere 33 m² v k.ú. Bernolákovo po dobu 5 rokov od rozhodnutia o vklade.

Vyhlasujeme, že účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Prílohy: ■ Kúpna zmluva 2x, ■ ZP č. 49/2021 1x, ■ Uznesenie č. 20/14/2021 1x, ■ VZN č. 8/2020 1x

.....
Obec Bernolákovo
zast. Bc. Miroslav Turenič, zástupca starostu obce

.....
Juraj Filipovič