

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I. Účastníci

Predávajúci / Povinný z vecného bremena:

Obec Žihárec

so sídlom: Obecný úrad, Žihárec č.599, 925 83

IČO: 00306347

DIČ: 2021024093

Bankové spojenie: PrimaBanka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002

Konajúci prostredníctvom: Alajos Baranyay, starosta obce

na strane jednej

a

Kupujúci / Oprávnený z vecného bremena:

S-REAL HOLDING, s.r.o.

so sídlom: Nobelova 34, 831 02 Bratislava

IČO: 36555321

DIČ: 2021760444 IČ DPH: SK2021760444

Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: SK38 0900 0000 0051 4917 6904

Konajúci prostredníctvom: Miroslav Sýkora, konateľ

Spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.81942/B

na strane druhej

za nasledovných podmienok takto :

Čl. II.

1. Predávajúci je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žihárec, obec Žihárec, okres Šaľa zapísaného na LV č. 1 a to:

- parcela registra „C“ č. 89/20 o výmere 199m², druh pozemku: zastavaná plocha,
- parcela registra „C“ č. 89/21 o výmere 199m², druh pozemku: zastavaná plocha,

Čl. III.

Predmet zmluvy a prevodu

Predávajúci predáva nehnuteľnosť označenú v čl. II. bod 2 tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci tieto kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti.

Súhlas s predajom bol vyslovený schválením Obecného zastupiteľstva – uznesením č.483/2021, č.484/2021, obe zo dňa 24.5.2021.

Čl. IV.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

1./ Cena prevádzaných nehnuteľností označených v čl. II. tejto zmluvy je vo výške **3.980,- Eur** (slovom: Tritisíc deväťstoosemdesiat eur).

2./ Kupujúci uhradí kúpnu cenu predmetu prevodu vo výške 3.980,- EUR (slovom Tritisíc deväťstoosemdesiat eur) predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad uvedených nehnuteľností v príslušnom katastri bezhotovostným prevodom na účet č. IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002 BIC (SWIFT): KOMA SK 2X vedenom PrimaBanka, a.s.

Čl. V.

Osobitné dojednanie

1. Predávajúci a kupujúci sa zároveň dohodli, že v prípade ak nepríde k úhrade celej kúpnej ceny do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra bude podaný kupujúcim, pričom predávajúci týmto výslovne poveruje-splnomocňuje kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a preberanie listín.

3. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, a to pri jeho obhliadke na mieste samom a tento v tomto stave kupuje.

4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že:

- a) je vlastníkom Predmetu prevodu v podiele 1/1, je oprávnený s Predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení a v celom rozsahu disponovať, na Predmet prevodu nie je vedená exekúcia, konkurzné ani iné obdobné konanie, a uzavretím tejto Kúpnej zmluvy nedôjde k porušeniu, obmedzeniu ani ohrozeniu práv tretích osôb;
- b) na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, a nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a úkony zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu; a zároveň nemá žiadnu vedomosť, že by na prevádzaných pozemkoch boli skládky či iné predmety poškodzujúce životné prostredie, a nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a úkony zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto skládok či iných predmetov poškodzujúcich životné prostredie;
- c) nemá žiadnu vedomosť, že na Predmete prevodu by boli uplatnené nejaké nároky podľa osobitných právnych predpisov;
- d) nemá žiadnu vedomosť o tom, že by bolo rozhodnuté o vyvlastnení Predmetu prevodu, o odstránení Predmetu prevodu, alebo o zmene jeho využitia, ani či nebolo začaté a prebiehalo nejaké súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu Predmetu prevodu, alebo ktorým by mohlo dôjsť k obmedzeniu či ohrozeniu nadobudnutia a nerušeného výkonu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu;

- e) ku dňu podpísania tejto Kúpnej zmluvy neuzavrel a počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby;
- f) uhradil všetky platby týkajúce sa Predmetu prevodu a jeho užívania, vrátane daňových alebo poplatkových povinností, ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

5. Predávajúci vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neutají žiadne mu známe skryté vady Predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne technické vady, poškodenia, iné skryté vady, vrátane právnych, o ktorých kupujúceho vopred neinformoval.

6. Ak by sa v budúcnosti preukázalo ktorékoľvek alebo viaceré vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy za nepravdivé alebo v akomkoľvek ohľade zavádzajúce, alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tejto Zmluve, alebo dôjde k uplatneniu nárokov tretej osoby týkajúcich sa Predmetu prevodu alebo jeho časti alebo jeho príslušenstva, považujú to zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy zo strany predávajúceho a:

- a) kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknutý (prípadný) nárok kupujúceho na zmluvné či zákonné sankcie, ani nárok kupujúceho na náhradu (prípadnej) škody a nákladov vzniknutých v súvislosti s odstúpením od zmluvy, alebo
- b) kupujúci je oprávnený požadovať od predávajúceho odstránenie takýchto väd a obmedzení na náklady predávajúceho; v prípade nečinnosti predávajúceho alebo neodstránenia väd a obmedzení predávajúcim v primeranej lehote je kupujúci oprávnený vykonať na náklady predávajúceho primerané opatrenia na odstránenie takéhoto stavu a požadovať od predávajúceho náhradu škody a všetkých výdavkov, ktoré jej v tejto súvislosti vzniknú.

Čl. VI.

Vecne bremeno

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemkov nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žihárec, obec Žihárec, okres Šaľa zapísaného na LV č. 1 a to:
 - parcela registra „C“ č. 89/10 o výmere 972m², druh pozemku: zastavaná plocha
 - parcela registra „C“ č. 89/11 o výmere 1019m², druh pozemku: zastavaná plocha
 - parcela registra „C“ č. 91/17 o výmere 129m², druh pozemku: zastavaná plocha
 - parcela registra „C“ č. 91/11 o výmere 228m², druh pozemku: zastavaná plocha
 - parcela registra „C“ č. 91/10 o výmere 308m², druh pozemku: zastavaná plocha
 - parcela registra „C“ č. 91/9 o výmere 378m², druh pozemku: zastavaná plocha
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na parcelách uvedených v čl. VI bod 1. tejto zmluvy sa zriadi vecné bremeno právo prechodu, prejazdu a užívania v prospech vlastníkov parciel registra „C“ č. 89/20 o výmere 199m², druh pozemku: zastavaná plocha, parcela registra „C“ č. 89/21 o výmere 199m², druh pozemku: zastavaná plocha,. Toto vecné bremeno schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 485/2021 dňa 24.05.2021.

3. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených nehnuteľností zriaďuje touto zmluvou vecné bremená in rem, t.j. v prospech každého vlastníka nehnuteľností:
 - parcela registra „C“ č. 89/20 o výmere 199m², druh pozemku: zastavaná plocha,
 - parcela registra „C“ č. 89/21 o výmere 199m², druh pozemku: zastavaná plocha.
4. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zaťažených nehnuteľností a prechádzajú s vlastníctvom zaťažených nehnuteľností na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťažených nehnuteľností, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženým nehnuteľnostiam a to na všetkých novovzniknutých rozdelených parcelách.
5. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú na dobu neurčitú bez možnosti jej vypovedania. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy (so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá oprávnený z vecného bremena, pričom povinný z vecného bremena týmto výslovne poveruje oprávneného z vecného bremena na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená sa zriaďujú bez odplatne vzhľadom na dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností a nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností, a že si povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností znáša v plnom rozsahu povinný z vecných bremien.

Čl. VII.

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a právnu účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení (v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. v spojení s §47a zákona č. 40/1964 Zb.), keď povinné zverejňovanie vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.. *Právne účinky vkladu* vlastníckeho práva nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

2. Kupujúci nadobúda prevádzané nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti.

Čl. VIII.

Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Kúpnu zmluvu uzavreli jej účastníci slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejavíť.

Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy pripájajú účastníci svoje vlastnoručné podpisy.

V Žihárcei dňa

Predávajúci :

Kupujúci :

.....

Obec Žihárec
Alajos Baranyay
starosta

.....

S-REAL HOLDING, s.r.o.
Miroslav Sýkora
konateľ