

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

číslo ŽSK: 448/2024/KRÚ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1. Predávajúci a oprávnený z vecného bremena

Meno a priezvisko: **Róbert Adamov, rod. Adamov**
Bytom: Hlboké nad Váhom č. 27, 014 01 Hlboké nad Váhom
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR
Číslo účtu/IBAN: 4100531659/0200, IBAN SK28 0200 0000 0041 0053 1659

(ďalej v texte zmluvy ako „**predávajúci**“ na účely kúpy a „**oprávnený z vecného bremena**“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

a

2. Kupujúci a povinný z vecného bremena

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bakové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: 7000503670/8180, IBAN SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej v texte zmluvy ako „**kupujúci**“ na účely kúpy a „**povinný z vecného bremena**“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, a to:

- **pozemku parc. KN-C č. 1106/3 ostatná plocha o výmere 47 m²,**

ktorý je v prospech predávajúceho zapísaný na LV č. 4086 v podiele 1/1.

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom pozemku parc. KN-C č. 1087/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1775 m², ktorý je zapísaný na LV č. 2085 v podiele 1/1 pre kat. územie Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča. Kupujúci nadobúda pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku z dôvodu vybudovania cesty na parkovisko v rámci rekonštrukcie časti centra zdravotnej starostlivosti Bytča.

3. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, a to:

- **pozemku parc. KN-C č. 1087/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²,**

ktorý je v prospech povinného z vecného bremena zapísaný na LV č. 2085 v podiele 1/1.

4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, ktoré sú v prospech oprávneného z vecného bremena zapísané na liste vlastníctva (LV) č. 4086 v podiele 1/1 ako pozemok parc. KN-C č. 1106/2 ostatná plocha o výmere 230 m², pozemok parc. KN-C č. 1105 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m², pozemok parc. KN-C č. 1104/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m², pozemok parc. KN-C č. 1104/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², pozemok parc. KN-C č. 1106/3 ostatná plocha o výmere 47 m², pozemok parc. KN-C č. 1107/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² a stavby s. č. 42 – DOM - na pozemku parc. KN-C č. 1105.

5. Nadobudnutie pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku bolo schválené Uznesením zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 7/12 bod. 7 A) zo dňa 22.04. 2024 podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

6. Zriadenie vecného bremena bolo v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja schválené uznesením Zastupiteľstva ŽSK č. 7/12 bod 7. B), ktoré bolo prijaté na rokovaní dňa 22.04. 2024. Výpis z tohto uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje:

- **pozemok parc. KN-C č. 1106/3 ostatná plocha o výmere 47 m²,**

ktorý je v prospech predávajúceho zapísaný na LV č. 4086 v podiele 1/1 v kat. území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča

(ďalej aj ako „*predmet kúpy*“).

2. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že:

2.1 Predmetom tejto zmluvy je okrem kúpy uvedenej v ods. 1 tohto Čl. aj zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú k nehnuteľnosti:

- **pozemku parc. KN-C č. 1087/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²
v celom rozsahu**

(ďalej aj ako „*zat'ážení pozemok*“)

v prospech oprávneného z vecného bremena – Róbert Adamov, rod. Adamov, Hlboké nad Váhom č. 27, 014 01 Hlboké nad Váhom, ako vlastníka pozemku parc. KN-C č. 1105

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m² a pozemku parc. KN-C č. 1106/2 ostatná plocha o výmere 230 m², ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka týchto pozemkov.

2.2 Vecné bremeno spočíva v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku, ako povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku uvedenom v bode 2.1 tohto Čl. výkon práva:

- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami cez zaťažený pozemok na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s údržbou, opravou, zmenou a rekonštrukciou oprávnených nehnuteľností.

2.3 Vecné bremeno sa vzťahuje aj na právnych nástupcov povinného z vecného bremena.

2.4 Vecné bremeno nadobúda účinnosť jeho vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.

Článok IV.

Kúpna cena a odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v Čl. III bod 1. tejto zmluvy vo výške **3760,00 EUR** (slovom: tritisíc sedemstošesťdesiat eur), ktorá bola stanovená na základe dohody.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy v bode 1. tohto článku, a to **do 15 dní** od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo/IBAN: 4100531659/0200, IBAN SK28 0200 0000 0041 0053 1659 pod variabilným symbolom číslo 15072024, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú **bezodplatne**.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po zásahu do zaťaženého pozemku tento uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.

2. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku ŽSK nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.

3. Za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému

bremenu postupovať v súčinnosti so správcom, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti s povinným z vecného bremena. Správca a/alebo povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť oprávnenému z vecného bremena, všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu do zaťaženého pozemku povinného z vecného bremena, a že tento uvedie minimálne do rovnakého stavu, v akom bol pred vykonaním zásahu. V prípade ak oprávnený z vecného bremena neuvedie zaťažený pozemok po vykonaní zásahu v lehote do 60 dní do pôvodného stavu, a to i napriek výzve povinného z vecného bremena, môže tak urobiť povinný z vecného bremena a/alebo správca na náklady oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje preukázateľne vynaložené náklady na uvedenie zaťaženého pozemku do pôvodného stavu uhradiť povinnému z vecného bremena na základe jeho písomnej výzvy v lehote v nej určenej.

5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje postupovať pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v súlade s platnou legislatívou.

6. V prípade, ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí povinnému z vecného bremena škodu, je povinný nahradiť ju.

Článok VI.

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.

2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, odovzdáva kupujúcemu predmet kúpy do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

3. Zmluvné strany sú uzrozmene, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena vydaného Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá samostatne kupujúci/povinný z vecného bremena po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške podľa Čl. IV. tejto zmluvy.

Článok VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy – dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.

2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy preberá v stave, v akom ku dňu podpisu tejto zmluvy stojí a leží.

Článok VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.

2. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho/povinného z vecného bremena uvedeného v Čl. IV. tejto zmluvy.

3. Kupujúci/povinný z vecného bremena má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho/oprávneného z vecného bremena podľa Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.

4. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

Článok IX.

Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a správny poplatok z návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností znáša kupujúci/povinný z vecného bremena.

Článok X.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o vklade vlastníckeho práva a o povolení vkladu vecného bremena.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu, poskytnú si zmluvné strany potrebnú súčinnosť na odstránenie väd, z dôvodu ktorých bolo konanie prerušené. Uvedené platí aj v prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu zastavené. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že akékoľvek vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené bezodkladne čo najskôr a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný kupujúcim/povinným z vecného bremena v súlade s touto zmluvou.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto zmluvy viazaní, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva podľa Čl. VI. tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
3. Táto zmluva je vyhotovená **v piatich (5) rovnopisoch**. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena obdrží jedno (1) vyhotovenie, kupujúci/povinný z vecného bremena obdrží dve (2) vyhotovenia. Zostávajúce dva (2) rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Bytča, katastrálnemu odboru.
4. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena a kupujúci/povinný z vecného bremena zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Žiline, dňa 22.07. 2024

V Žiline, dňa 02.08. 2024

Predávajúci/oprávnený z vecného bremena: **Kupujúci/povinný z vecného bremena:**

Róbert Adamov v. r.

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka ŽSK

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 22. apríla 2024

Uznesenie 7/12

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávného kraja

7. s c h v a ľ u j e

A)

podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:

- **kúpu novovytvoreného pozemku:**

- **parc. KN – C č. 1106/3 ostatná plocha o výmere 47 m²,**

ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-C č. 1106/2 ostatná plocha o výmere 277 m² zapísaného na LV č. 4086, kat. územie **Veľká Bytča**, obec Bytča, okres Bytča, pre vlastníka Adamov Róbert r. Adamov, nar.: [REDACTED] Hlboké nad Váhom č. 27, Hlboké nad Váhom na základe geometrického plánu č. 47 650 362-1/2024, vyhotoveného dňa 18.03.2024 Milošom Myjavcom, Kysucká cesta 570/2, 010 01 Žilina, IČO: 47 650 362, autorizačne overeného dňa 18.03.2024, Ing. Dagmar Mikolášikovou, úradne overeného Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom, dňa 22. 03. 2024 pod č. G1-166/2024,

kupujúcemu:

- **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427
za **kúpnu cenu 3.760,00 €** stanovenú na základe dohody.

B)

podľa ust. Čl. 5, Čl. 5a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:

zriadenie bezodplatného vecného bremena na právo **vstupu a prejazdu** na dobu neurčitú na zaťaženom pozemku v kat. území **Veľká Bytča**, obec Bytča, okres Bytča, zapísaný v prospech vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, ako

novovytvorený pozemok:

- **parc. KN-C č. 1087/15** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²,
ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. KN – C č. 1087/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1775 m² zapísaného na LV č. **2085** pre kat. územie **Veľká Bytča**, obec Bytča, okres Bytča na základe geometrického plánu č. 47 650 362-1/2024, vyhotoveného dňa 18.03.2024 Milošom Myjavcom, Kysucká cesta 570/2, 010 01 Žilina IČO: 47 650 362, autorizačne overeného dňa 18.03.2024, Ing. Dagmar Mikolášikovou, úradne overeného Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom, dňa 22. 03. 2024 pod č. G1-166/2024,

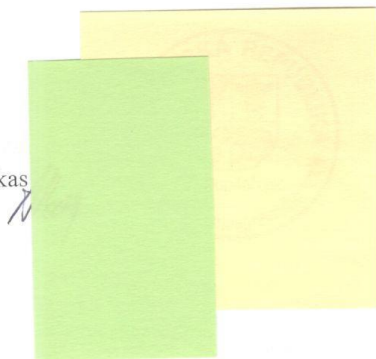
v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, zapísanej pre kat. územie **Veľká Bytča**, a to pozemkov parc. KN-C č. 1105 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m² a KN-C č. 1106/2 ostatná plocha o výmere 230 m².

Vecné bremeno spočíva v povinnosti každodobého vlastníka zaťaženého pozemku, ako povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami cez novovytvorený zaťažený pozemok na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s údržbou, opravou, zmenou a rekonštrukciou oprávnených nehnuteľností.

Žilina 6. mája 2024

Za správnosť Alena Alkas



Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka