

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

č. 032/24/04

ev. číslo predávajúceho: 241298-11200-KZ

Zmluvné strany:

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Názov: **Západoslovenská distribučná, a.s.**
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Miloš Karas - vedúci úseku riadenia investícií
na základe poverenia č. 00485-URI-POIN zo dňa 27.06.2022
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
na základe poverenia č. 00485-URI-POIN zo dňa 27.06.2022
IČO: 36361518
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III , registračné číslo:
Sa/3879/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ na účely prevodu a „**povinný z vecného bremena**“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

a

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Názov: **MESTO SENEC**
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpený: Ing. Pavol Kvál – primátor mesta
IČO: 00305065

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ na účely prevodu a „**oprávnený z vecného bremena**“ na účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 88/2024 zo dňa 26.06.2024 túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č. 032/24/04 (ďalej len „zmluva“):

I.

Úvodné ustanovenia

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov registra C-KN:
● parc.č. 4584/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3807 m² (ďalej len „**Pôvodný pozemok I**“),

• parc.č. 4584/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m² (ďalej len „**Pôvodný pozemok 2**“),
nachádzajúce sa v okrese Senec, obec Senec, katastrálnom území Senec, zapísané na liste vlastníctva č.5680 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

2/ Geometrickým plánom č.2/2024, ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 12.03.2024 pod č.G1-279/2024 (ďalej aj len „**GP**“) sa:

a) od parcely C-KN parc.č.4584/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3807 m² evidovaná na LV č.5680 v prospech predávajúceho, oddelili pozemky v katastrálnom území Senec:

- C-KN parc.č.4584/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2601 m²
- C-KN parc.č.4584/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m²
- C-KN parc.č.4584/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 684 m²

b) vyznačil rozsah vecného bremena ako diel č.1 o výmere 21 m² na časti pozemku C-KN parc.č. 4584/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3807 m² a diel č.2 o výmere 41 m² na časti pozemku C-KN parc.č. 4584/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m², evidované na LV č.5680 v prospech povinného z vecného bremena, v katastrálnom území Senec.

II.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Senec, **v katastrálnom území Senec**, a to **k pozemkom v celosti**:

- C-KN parc.č.4584/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m²
- C-KN parc.č.4584/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 684 m²

ktoré sa podľa GP oddelili z Pôvodného pozemku 1(ďalej všetko len „**predmet prevodu**“).

2/ Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie vecného bremena v rozsahu vyznačenom v GP na časti Pôvodného pozemku 1 a Pôvodného pozemku 2 (ďalej len „**zat'ážené pozemky**“) na výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“ neevidovanej v katastri nehnuteľností.

III.

Prejav vôle zmluvných strán

1/ Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva do jeho výlučného vlastníctva v celosti bez tiarch a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a kupujúci ho v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží za kúpnu cenu uvedenú v čl.IV. ods.1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 88/2024 zo dňa 26.06.2024 výške 22 217,40 € vrátane DPH (slovom: dvadsaťdvatisícdeväťdesa eur a štyridsať centov) (ďalej len „kúpna cena“).

2/ Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku zmluvy s príslušnou sumou DPH na základe zálohovej faktúry, ktorú predávajúci vystaví najneskôr v lehote 15 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3/ Splatnosť zálohovej faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia Predávajúcim.

4/ Predávajúci vystaví riadnu faktúru na predmetné plnenia s náležitosťami a v lehote v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

5/ Pri úhrade kúpnej ceny je oprávneným príjmom predávajúci.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na bankový účet oprávneného príjemcu.

7/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak by kúpna cena nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

8/ V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 7 tohto článku tejto zmluvy, táto zmluva sa zrušuje od samého počiatku – ex tunc. Odstúpenie od tejto zmluvy je zmluvná strana povinná urobiť v písomnej forme a doručiť ho do sídla druhej zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu sídla, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie v deň odmietnutia prevzatia písomnosti, v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí (3) pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia písomnosti na pošte. Uvedené platí primerane aj vo vzťahu k zasielaniu iných písomných podaní adresovaných druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Zriadenie vecného bremena

1/ Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťažených pozemkov zriaďuje touto zmluvou na zaťažených pozemkoch **v rozsahu vyznačenom v GP ako diel č.1 o výmere 21 m² a diel č.2 o výmere 41 m² vecné bremeno (pôsobiace in personam)** uvedené v ods.2 tohto článku tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb.

2/ Vecné bremeno bude v katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikovaná ťarcha zriadená zmluvnými stranami, ktorá zaťažuje zaťažené pozemky v rozsahu podľa GP, s nasledujúcim obsahom:

- *právo výstavby a umiestnenia stavby „Cyklotrasa – Senec juh“,*
- *prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie prípadne iné stavebné úpravy súvisiace so stavbou cyklotrasy, vrátane práva vstupu, prechodu, prejazdu a prístupu v ktoromkoľvek čase mechanizmami, ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie, za účelom vykonávania údržby a opráv cyklotrasy a za účelom užívania stavby cyklotrasy neurčeným/neurčitým okruhom osôb (verejnosťou)*

a to v prospech oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb (ďalej ako „**vecné bremeno**“).

3/ Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedenému v bode 2. tohto článku zmluvy a povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťaženého pozemku je povinný toto právo strpieť.

4/ Vecné bremeno na zaťaženom pozemku sa zriaďuje **bezodplatne** a na **dobu neurčitú** resp. do prevodu vlastníckeho práva zaťaženého pozemku na oprávneného.

5/ Zriadenie vecného bremena bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 26.6.2024 Uznesením MsZ v Senci č. 88/2024.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby:

- a) pri užívaní, prevádzke, údržbe, opravách, úpravách, rekonštrukcii, modernizácii a pri akýchkoľvek iných stavebných úpravách stavby „Cyklotrasa – Senec juh“ na zaťažených pozemkoch a tiež pri výkone ďalších práv zodpovedajúcich vecnému bremenu boli dodržané platné právne predpisy, technické normy a obvyklé bezpečnostné pravidlá, udelené všetky potrebné súhlasy, vydané a právoplatné všetky úradné povolenia a rešpektované vlastnícke vzťahy príľahlých stavieb a inžinierskych sietí,
- b) všetky práce súvisiace s uvedenými činnosťami vykonávali odborne spôsobilé osoby s potrebným oprávnením,
- c) pri uvedených činnostiach nedošlo k zásahom do iných stavieb, inžinierskych sietí a vedení na zaťažených pozemkoch, v prípade zásahu uvedené stavby alebo inžinierske siete uviedol do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu,
- d) bol povinný z vecného bremena včas upovedomený o vykonaní opráv, úprav, rekonštrukcii a modernizácii.

2/ Účelom vecného bremena je umožniť výstavbu a umiestnenie stavby „Cyklotrasa – Senec juh“. Oprávnený z vecného bremena bude oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu využívať iba v rozsahu nevyhnutne potrebnom na plnenie účelu vecného bremena a tak, aby výkonom týchto práv nad nevyhnutnú mieru neobťažoval ani neobmedzoval žiadneho (ani budúceho) vlastníka zaťaženého pozemku.

VII.

Ďalšie dojednania

1/ Kupujúci/oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č. 5680 a geometrickým plánom č.2/2024, k.ú.Senec, a že je mu stav predmetu prevodu dobre známy a v tomto skutkovom a právnom stave predmet prevodu kupuje ako stojí a leží.

2/ Predávajúci/povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na predmete prevodu a na zaťažených pozemkoch neviaznu žiadne iné ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti okrem vecných bremien zapísaných na liste vlastníctva č. 5680 k.ú.Senec, obec Senec, okres Senec v časti C: Ťarchy, ku dňu podpisu tejto zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu a zaťažený pozemok alebo jej časť z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania.

3/ Predávajúci/povinný z vecného bremena vyhlasuje, že neurobil a v období práva disponovať s predmetom prevodu a zaťaženým pozemkom neurobí žiadny právny úkon, ktorý by viedol k tomu, aby boli zriadené práva alebo záväzky k predmetu prevodu a k zaťaženému pozemku v prospech tretích osôb.

4/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, odovzdá kupujúcemu predmet prevodu do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

5/ Zmluvné strany sú uzrozmene, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena, vydaného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa ods.4 a 5 tohto článku tejto zmluvy, spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá do 10 kalendárnych dní od zaplatenia kúpnej ceny kupujúci /oprávnený z vecného bremena, pričom predávajúci/povinný z vecného bremena týmto výslovne poverujú kupujúceho/oprávneného z vecného bremena na podanie takéhoto

návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Do doby právoplatného rozhodnutia OÚ v Senci, katastrálneho odboru sú zmluvné strany viazané prejavmi vôle. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú v prípade akýchkoľvek väd a nedostatkov listín, ktorých vklad bude predmetom posudzovania katastrálneho úradu, účinne spolupracovať a účinne spolupôsobiť pri náprave prípadných nedostatkov s cieľom, aby bol vklad vlastníckeho práva a vklad vecného bremena povolený v prospech kupujúceho/oprávneného z vecného bremena.

7/ Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vlastníckeho práva a vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vlastníckeho práva a vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške kupujúci/oprávnený z vecného bremena.

8/ Kupujúci ako výlučný vlastník pozemku C-KN p.č. 4585/20, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 v katastrálnom území Senec sa zaväzuje, že s predávajúcim uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr v lehote 9-tich mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie bezodplatného vecného bremena spočívajúceho v práve prístupu, prechodu a prejazdu cez parcelu podľa tohto bodu v rozsahu prístupovej komunikácie a to v prospech predávajúceho podľa tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda *platnosť* dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda *účinnosť* dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. *Právne účinky vkladu* nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho/oprávneného z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

2/ Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

3/ V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

4/ Táto zmluva bola vypracovaná v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, pričom jednom (1) jej vyhotovenie je určené pre kupujúceho , dve (2) vyhotovenia obdrží predávajúci a dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.

5/ Táto zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

7/ Zmluvné strany berú na vedomie, že predávajúci je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/9716>).

8/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 : Kópia geometrického plánu č. 2/2024

Príloha č. 2 : Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 88/2024

Príloha č. 3: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5680

9/ Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

V Bratislave, dňa 19.08.2024

V Senci, dňa 14.08.2024

Predávajúci/povinný z vecného bremena:

Kupujúci/oprávnený z vecného bremena:

.....
Ing. Miloš Karas
vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
MESTO SENEC

.....
Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.