

KÚPNA ZMLUVA

a zmluva o zriadení vecného bremena

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

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

- 1/ **Obec Kuchyňa**, IČO: 00 304 875
so sídlom Obecný úrad Kuchyňa č. 220, 900 52 Kuchyňa, SR
zastúpená starostkou obce Mgr. Miroslavou Fraňovou
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK68 7500 0000 0040 1582 7631
SWIFT/BIC: CEKOSKBX

na strane jednej, ďalej aj ako “účastník 1“

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

- 2/ **Luboš Čech**, rod.
dát. nar. , RČ , štátna príslušnosť SR
trvale bytom 900 52 Kuchyňa , SR

na strane druhej, ďalej aj ako “účastník 2“

(účastník 1 a účastník 2 ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

t a k t o :

Článok I.

- 1.1 **Účastník 1 ako predávajúci** je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Kuchyňa, **kat.úz. Kuchyňa**, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 875 ako pozemok - parcela registra “C“ číslo 601/5, zastavaná plocha o výmere 274 m², ktorý bol menený **geometrickým plánom č. 37028286-55/2024**, úradne overeným dňa 12.07.2024 pod číslom **G1-792/2024** tak, že vznikol nasledovný nový stav:
- **C-KN parc.č. 601/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m²**
 - C-KN parc.č. 601/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²
 - C-KN parc.č. 601/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m².
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je **C-KN parc.č. 601/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m² v podiele 1/1.**
- 1.3 **Účastník 1 ako oprávnený z vecného bremena** je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Kuchyňa, **kat.úz. Kuchyňa**, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 875 ako pozemok - parcela registra “E“ číslo 101, vodná plocha o výmere 5354 m².

Článok II.

- 2.1 Nehnuteľnosť opísaná v čl. I v bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy ako C-KN parc.č. 601/5, zastavaná plochy a nádvorie o výmere 218 m² účastník 1 ako predávajúci v celosti odpredáva účastníkovi 2 ako kupujúcemu, ktorý ju odkupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.2 Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ k prevádzanej nehnuteľnosti C-KN parc.č. 601/5, zastavaná plochy a nádvorie o výmere 218 m² v nasledovnom rozsahu:
právo vstupu na pozemok C-KN parc.č. 601/5 za účelom kontroly a údržby vodného toku nachádzajúceho sa na pozemku E-KN parc.č. 101 v prospech každodobého vlastníka pozemku E-KN parc.č. 101 alebo správcu vodného toku.
- 2.3 Účastník 1 ako oprávnený z vecného bremena právo v zmysle bodu 2.2 tohto článku zmluvy prijíma a účastník 2 ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon jeho práva strpieť.

Článok III.

- 3.1 Dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu opísaný v čl. I v bode 1.2 tejto zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Kuchyni dňa 11.12.2024 uznesením č. 06/2024, bod 19a/ vo výške 22,50 EUR/m², t.j. spolu 4905,00 EUR, slovom: štyritisícdeväťstopäť eur, pričom sa jedná o prevod majetku obce podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Kuchyňa (ďalej len „Zásady hospodárenia“), účinnými dňa 13.12.2023, prevod príľahlého pozemku do výmery 300 m² oceneného cenou obvyklou v danej lokalite k pozemkom C-KN parc.č. 601/1 a 601/3 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho účastníka 2 (viď. čl. V, časť E, ods. 1, písm. b/ Zásad hospodárenia). Zároveň bola schválená podmienka, že každodobý vlastník prevádzaného pozemku C-KN parc.č. 601/5 bude povinný zabezpečiť prístup k vodnému toku v prospech každodobého vlastníka pozemku E-KN parc.č. 101 alebo správcu vodného toku, čo si zmluvné strany upravili vecným bremenom v čl. II, bode 2.2 a 2.3 tejto zmluvy.
- 3.2 Dohodnutú kúpnu cenu sa účastník 2 zaväzuje zaplatiť bankovým prevodom na účet účastníka 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy po podpise tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa článku II, bod 2.2 tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.

Článok IV.

- 4.1 Účastník 1 ako predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom pozemku C-KN parc.č. 601/5, okrem vecného bremena dohodnutého v článku II. v bode 2.2 tejto zmluvy, neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.
- 4.2 Účastník 2 ako kupujúci pozemok preberá v stave, v akom sa teraz nachádza, pričom tento stav je mu dobre známy z osobného poznania a z predložených dokladov.

Článok V.

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Kuchyňa zverejní v Centrálnom registri zmlúv.

- 5.2 Podľa ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa účastníci dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť až rozhodnutím o povolení jej vkladu do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- 5.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo a vecné bremeno k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru, o jeho povolení /§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. v platnom znení/.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností, spolu s príslušnými listinami, predloží účastník 2, ktorý zároveň zaplatí aj správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad však môže podať Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, až po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle článku III. , bod 3.1 a 3.2 tejto zmluvy.

Článok VI.

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 6.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3 Akékoľvek zmeny a dodatky možno robiť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú k poskytnutiu maximálnej možnej súčinnosti, ktorá je potrebná za účelom dosiahnutia realizácie predmetu tejto zmluvy.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis obdrží účastník 1, jeden (1) rovnopis obdrží účastník 2 a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore ako príloha návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 6.6 Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním, prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej, určitej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Kuchyni, dňa 8.7.2025

Účastník 1
predávajúci a aj oprávnený z vec. bremena:

Účastník 2
kupujúci a aj povinný z vecného bremena:

Obec Kuchyňa
Mgr. Miroslava Fraňová
starostka obce

Ľuboš Čech