

**K Ú P N A   Z M L U V A**  
**so zriadením vecného bremena**  
**práva vstupovať na pozemok**

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

uzavretá medzi

**čl. I.**

**Zmluvné strany**

**1./ Obec Vrakúň**

sídlo: Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821      DIČ: 2021139835

zastúpená: starostom Obce Vrakúň - PaedDr. Štefan Fazekas

- ďalej len ako „**predávajúci**“

a

**1./ Ing. Gabriel Bleho, rod. Bleho**

trvale bytom: Pod záhradami 297/16, 930 25 Vrakúň – Nekyje na Ostrove  
štátna príslušnosť: slovenská

**2./ Mgr. Marta Blehová, rod. Vráželová**

trvale bytom: Pod záhradami 297/16, 930 25 Vrakúň – Nekyje na Ostrove  
štátna príslušnosť: slovenská

- ako manželia, ďalej spoločne len ako „**kupujúci**“

**Preambula**

Predávajúci Uznesením č. 32/2018, prijatým dňa 06.09.2018, schválil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k pozemku **parc. č. 237/83 o výmere 517 m<sup>2</sup>** – **Záhrada**, nachádzajúceho sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove, zameranému Geometrickým plánom č. 40286070 - 139/18, zo dňa 18.10.2018, vypracovaným geodetom Ing. Peter Forgách – EuroGeo, miesto podnikania: Hlavná 839/17, 931 01 Šamorín, IČO: 40286070 a úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor dňa 25.10.2018 pod č. **61-2539/2018**, ktorý pozemok bol odčlenená z pôvodného pozemku parc. č. 237/5, vedeného ako Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaného na LV č. 967, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A, pričom pôvodná parc. č. 237/5 je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku (viď príloha č. 1 – *Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň, zo dňa 06.09.2018*).

Zároveň s tým, predávajúci predmetným Uznesením č. 32/2018 rozhodol aj o zriadení práva vstupovať na prevádzaný pozemok za účelom vykonávania údržby a opráv podzemného odvodového potrubia.

## čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok (ďalej len ako „Zmluva“) je:
  - a) odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho na kupujúcich k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove, vedenej ako Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, v čase uzavretia Zmluvy ešte neevidovanej na žiadnom liste vlastníctva, zameranej Geometrickým plánom č. 40286070 – 139/18, zo dňa 18.10.2018, vypracovaným geodetom Ing. Peter Forgách – EuroGeo, miesto podnikania: Hlavná 839/17, 931 01 Šamorín, IČO: 40286070 a úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor dňa 25.10.2018 pod č. **61-2539/2018** (ďalej len ako „*Geometrický plán*“), ktorá nehnuteľnosť bola odčlenená z pôvodnej **parc. č. 237/5 o výmere 601 m<sup>2</sup> – Záhrada**, v čase uzavretia Zmluvy zapísanej na LV č. 967, a to konkrétne:  
**parc. č. 237/83 o výmere 517 m<sup>2</sup> – Záhrada**  
(ďalej len ako „*Nehuteľnosť*“)
  - b) bezodplatné zriadenie vecného bremena v prospech predávajúceho, spočívajúceho na jednej strane v práve predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena v nevyhnutnej miere a rozsahu vstupovať na Nehuteľnosť (parc. č. 237/83) za účelom vykonávania údržby a opráv podzemného odvodového potrubia nachádzajúceho sa na Nehuteľnosti a na druhej strane v povinnosti kupujúcich ako povinných z vecného bremena strpieť takýto vstup, údržbu a opravy vykonávanú predávajúcim.  
(ďalej len ako „*vecné bremeno*“)  
Ak sa nehnuteľnosti a vecné bremeno majú v Zmluve chápať spoločne, označujú sa spolu ako „*predmet zmluvy*“.
2. Kupujúci berú na vedomie, že v čase uzavretia Zmluvy Nehuteľnosť ešte nie je evidovaná v katastri nehnuteľností na žiadnom liste vlastníctva a príslušný list vlastníctva k Nehuteľnosti bude založený na základe Geometrického plánu bližšie označeného v bode 1. písm. a) tohto článku vyššie.
3. V časti C predmetného listu vlastníctva nie sú k Nehuteľnosti zapísané žiadne ťarchy.

### čl. III.

#### Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci na základe Zmluvy predáva a na kupujúcich odplatne prevádza svoje vlastnícke právo k Nehnutel'nosti, a to konkrétne k:  
**parc. č. 237/83 o výmere 517 m<sup>2</sup> – Záhrada**
2. Kupujúci od predávajúceho Nehnutel'nosť za podmienok zakotvených v Zmluve kupujú a na základe tohto právneho úkonu nadobúdajú Nehnutel'nosť *do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM), tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku.*
3. Vlastnícke právo k Nehnutel'nosti kupujúci nadobúdajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k Nehnutel'nosti na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi zakotvenými v Zmluve.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri konaní na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor tak, aby boli riadne a včas podané a doručené všetky listiny, potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

### čl. IV.

#### Zriadenie vecného bremena práva vstupovať na pozemok, doba trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka – zároveň s právnym úkonom prevodu vlastníckeho práva, s účinnosťou ku dňu vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnostiam – zriadia vecné bremeno v prospech predávajúceho, spočívajúce na jednej strane v práve predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena v nevyhnutnej miere a rozsahu vstupovať na Nehnutel'nosť:  
**parc. č. 237/83 o výmere 517 m<sup>2</sup> – Záhrada**  
za účelom vykonávania údržby a opráv podzemného odvodového potrubia nachádzajúceho sa na Nehnutel'nosti a na druhej strane v povinnosti kupujúcich ako povinných z vecného bremena strpieť takýto vstup, údržbu a opravy vykonávanú predávajúcim.
2. Zriadené právo vstupovať na Nehnutel'nosť sa zapíše ako t'archa – vecné bremeno na príslušný list vlastníctva do časti „C“, s čím kupujúci i na tomto mieste vyjadrujú svoj výslovný súhlas.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaďuje in personam v prospech predávajúceho a bezodplatne.**
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú.**

### čl. V.

## Kúpna cena

1. Kúpna cena Nehnutelností bola zmluvnými stranami na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň č. 32/2018, prijatého dňa 06.09.2018, stanovená vo výške: **5 €/m<sup>2</sup>** (slovom: päť eur za meter štvorcový), tj. v celkovej výške 5 € x 517 m<sup>2</sup> = **2.585 €** (slovom: dvetisícpäťstoosemdesiatpäť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomne dohodnutú kúpnu cenu kupujúci zaplatia v hotovosti do pokladne predávajúceho v plnej výške, a to pri podpise Zmluvy.
3. Predávajúci svojím podpisom na Zmluve zároveň osvedčuje aj prevzatie kúpnej ceny predmetu zmluvy od kupujúcich v plnej výške a kupujúci potvrdzujú jej odovzdanie do pokladne predávajúceho, rovnako v plnej výške.

## čl. VI.

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. *Predávajúci vyhlasuje, že:*
  - a) Nehnutelnosť sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku a je oprávnený s ňou plne nakladať, disponovať,
  - b) nemá vedomie o žiadnych vadách Nehnutelnosti, na ktoré by mal a mohol kupujúcich upozorniť,
  - c) na Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy, hlavne záložné práva ani iné ťarchy, či akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných a iných práv, a taktiež nebudú predávajúcim vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k Nehnutelnosti,
  - d) na Nehnutelnosť neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
  - e) doteraz neuzavrel a po podpise Zmluvy už ani neuzavrie písomne, ústne a ani mlčky žiadne zmluvy, či dohody, ktoré by mohli obmedziť, zmať, alebo akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť nadobudnutie a riadny výkon vlastníckeho práva kupujúcich, viažuceho sa k Nehnutelnosti, budúcu držbu a riadne užívanie Nehnutelnosti, či riadny prevod a prechod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti z predávajúceho na kupujúcich,
  - f) ku dňu podpisu Zmluvy má zaplatené všetky dane a poplatky k Nehnutelnosti, napr. voči príslušnému daňovému úradu a miestnej samospráve,
  - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnutelnosti, odstránení Nehnutelnosti alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu Nehnutelnosti alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcich k Nehnutelnosti,
  - h) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby kupujúci neodkladne nadobudli vlastnícke právo k Nehnutelnosti,
  - i) berie na vedomie, že v jeho prospech sa zriaďuje vecné bremeno v zmysle čl. IV. Zmluvy.
2. *Kupujúci vyhlasujú, že:*

- a) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámili so stavom Nehnutelnosti a v tomto stave Nehnutelnosť nadobúdajú *do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM), tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku,*
  - b) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámili s obsahom LV č. 967,
  - c) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámili s Geometrickým plánom,
  - d) berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudnú dňom vkladu vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností,
  - e) zaväzujú sa zaplatiť kúpnu cenu v zmysle článku V. Zmluvy,
  - f) berú na vedomie, že k Nehnutelnosti sa v prospech predávajúceho zriadi vecné bremeno v zmysle čl. IV. Zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na Zmluve osvedčujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich, resp. povolení vkladu vecného bremena v prospech predávajúceho, na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá Nehnutelnosť kupujúcim v deň podpísania Zmluvy a umožní im nerušený a neobmedzený prístup k a do Nehnutelnosti.
  5. Zmluvné strany berú na vedomie, že od Zmluvy nie je možné jednostranne odstúpiť.
  6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

## **čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva môže byť dopĺňovaná len číslovanými a datovanými písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojej slobodnej, vážnej a určitej zmluvnej vôle Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s notárskym osvedčením podpisov na Zmluve, vkladom vlastníckeho práva kupujúcich a vkladom vecného bremena v prospech predávajúceho, uhradia kupujúci.
5. *Zmluvné strany sa taktiež dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá predávajúci. K tomuto úkonu na tomto mieste kupujúci predávajúceho splnomocňujú, a to v plnom rozsahu.*
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení (*kupujúci ako manželka spoločne obdržia 1 vyhotovenie*) a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre účely správneho konania vo veci vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k Nehnutelnosti, resp. vkladu vecného bremena v prospech predávajúceho k Nehnutelnosti.

7. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, resp. vkladu vecného bremena v prospech predávajúceho, na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Vrakúň, dňa: 15.11.2018

*Predávajúci:*

*Kupujúci:*

.....  
**Ing. Gabriel Bleho**

.....  
**PaedDr. Štefan Fazekas**  
*starosta Obce Vrakúň*

.....  
**Mgr. Marta Blehová**