

KÚPNA ZMLUVA

č. 23/2021

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

obec Rosina

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina
IČO: 00 647 519
bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432
v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta

ako predávajúci a oprávnený z vecného bremena na strane jednej

a

Pavol Hodás, rod. Hodás

bytom
nar
rodné číslo

ako kupujúci povinný z vecného bremena na strane druhej

I. Úvodné ustanovenia

- I.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným a neobmedzeným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku KN-E parc. č. 1179 - vodná plocha o výmere 2.129 m², ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom evidovaný na LV č. 2200.
- I.2 Zmluvné strany považujú za nesporné, že geometrickým plánom č. 52/2018, vyhotoveným Ing. Emíliou Rybárskou, A. Kmeťa 13, 010 01 Žilina, IČO 36 975 907, úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 15.11.2018 pod č. G1-2360/2018, bol z pôvodnej parcely bližšie špecifikovanej v bode I.1 tejto zmluvy vyčlenený ako novovytvorený pozemok:
- KN-C parc. č. 1746/17 vodná plocha o výmere 82 m².
- Novovytvorený pozemok ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“.

II. Predmet kúpy

- II.1 Predávajúci ako výlučný a neobmedzený vlastník predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva podiel 1/1 v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode I.2 tejto zmluvy.
- II.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo podľa bodu II.1 tejto zmluvy spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

- III.1 Zmluvne strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 10,00 €/1 m² výmery predmetu prevodu, čo spolu za celý predmet prevodu predstavuje sumu 820,00 € (slovom osemstodvadsať euro).
- III.2 Kúpna cena je konečná a nemenná. V kúpnej cene je zahrnutá i kúpna cena za všetky súčasti a príslušenstvo predmetu prevodu.

- III.3 Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu v kalendárny deň bezprostredne nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
- III.4 Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami zaplataenia kúpnej ceny. Zaplataením kúpnej ceny sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho určený v úvode tejto zmluvy.

IV. Prehlásenie predávajúceho

- VI.1 Predávajúci sa zaväzuje, že do účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho prevádzanú nehnuteľnosť neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží, nezriadi na nej vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- VI.2 Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí ku dňu uzavretia tejto zmluvy prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená vecnými bremenami, záložnými, nájomnými ani žiadnymi inými právami v prospech tretích osôb, s výnimkou tých práv, ktoré sú uvedené v bode V.7 tejto zmluvy.
- VI.3 Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí výpis z listu vlastníctva č. 2200, ktorý je vedený Okresným úradom Žilina, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rosina, ako aj všetky doklady, ktorými predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, zodpovedajú úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu nehnuteľnosti.
- VI.4 Podľa vedomostí predávajúceho neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji prevádzanej nehnuteľnosti alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji prevádzanej nehnuteľnosti osobe inej ako kupujúcemu.
- VI.5 Predávajúci prehlasuje, že má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- VI.6 Všetky prehlásenia a záruky predávajúceho uvedené v bodoch IV.1 VI.1až IV.5, sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.

V. Prehlásenia kupujúceho

- V.1 Kupujúci prehlasuje, že má právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na nadobudnutie vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a na výkon práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- V.2 Kupujúci prehlasuje, že mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali majetok kupujúceho alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť zaplatiť kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech predávajúceho.
- V.3 Kupujúci súčasne prehlasuje, že nie je v úpadku, na jeho majetok nie je vedené reštrukturalizačné ani konkurzné konanie a podľa vedomostí kupujúceho, pri zachovaní odbornej starostlivosti, takýto stav, resp. začatie takýchto konaní, nehrozí.
- V.4 Kupujúci prehlasuje, že právny i faktický stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu podrobne známy a mal dostatočný priestor oboznámiť sa s nehnuteľnosťou. Kupujúci súčasne prehlasuje, že stav predmetu prevodu nenamieta a neuplatňuje si v súvislosti s ním žiadne nároky.
- V.5 Kupujúci prevádzanú nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza v deň uzatvorenia tejto zmluvy. Všetky nároky z prípadných väd, či už zjavných alebo skrytých, boli zohľadnené pri určení výšky kúpnej ceny predmetu prevodu a považujú sa za s konečnou platnosťou vypořádané, a to aj pre prípad, že aktuálne zmluvným stranám nie sú známe.
- V.6 Kupujúci berie na vedomie a nenamieta, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy sú v časti „C“ LV č. 2200 pre kat. už. Rosina v súvislosti s predmetom prevodu vedené najmä nasledovné zápisy:

V - 289/2016 - Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 09.03.2016, povoľuje vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania, údržby a opráv inžinierskych sietí - vodovodu a to podľa Gp č. 30579864-81/2015 do katastra neh. k neh.: EKN parc. č. 1219 - zast. pl. o vým. 2715m², EKN parc. č. 1230/2 - vodné plochy o vým. 8679 m², v prospech: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., IČO: 36672297, Bôrická cesta 1960, 01057 Žilina - 95/2016;

Podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí (elektrického vedenia NN) a zriadenie ochranného pásma týchto inžinierskych sietí, v rozsahu určeného geometrickým plánom č. 2298/2019 (G1-2298/2019, ZPMZ 2397) a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (elektrického vedenia NN): pozemok registra E KN parcelné číslo 1245/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433m² zriadeného v prospech: Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina na základe zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby podľa V 6917/2020 - 391/2020.

- V.7 Kupujúci prehlasuje, že všetky ním poskytnuté prehlásenia a záruky budú až do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny pravdivé a úplné.

VI. Vecné bremeno

- VI.1 Zmluvné strany považujú za nesporné, že geometrickým plánom č. 52/2018, vyhotoveným Ing. Emíliou Rybárskou, A. Kmeťa 13, 010 01 Žilina, IČO: 36 975 907, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 15.11.2018 pod č. G1-2360/2018, bol z pozemku špecifikovaného v bode I.1 tejto zmluvy vyčlenený ako novovytvorený pozemok nasledovný pozemok:
- VI.1.1. pozemok KN-C parc. č. 1746/17 - vodná plocha o výmere 82 m².
Nehnutelnosť označená v bode VI.1.1 tejto zmluvy ďalej ako „zaťažený pozemok“.
- VI.2 Zmluvné strany taktiež považujú za nesporné, že kupujúci sa má na podklade tejto zmluvy stať výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (zaťaženého pozemku) nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemok KN-C parc. č. 1746/17 - vodná plocha o výmere 82 m².
- VI.3 Vzhľadom na to, že na zaťaženom pozemku sa nachádza zemné odvodňovacie potrubie, povinný z vecného bremena na základe tejto zmluvy zriaďuje za podmienok a v rozsahu ďalej dohodnutom v tejto zmluve v prospech oprávneného vecné bremeno k
- VI.3.1. zaťaženému pozemku spočívajúce v práve prechodu a prejazdu; obsahom vecného bremena je právo prechodu pešo a právo prejazdu motorovým vozidlom v nevyhnutnej miere cez zaťažený pozemok;
- VI.3.2. zaťaženému pozemku spočívajúce v práve užívania zaťaženého pozemku; obsahom vecného bremena je právo spočívajúce v prevádzke, údržbe, kontrole, odstraňovania porúch, havárii a výmeny zemného odvodňovacieho potrubia alebo jeho časti.
- VI.4 Dohodlo sa, že vecné bremená podľa bodu VI.3 tejto zmluvy sa zriaďujú ako práva *in personam* v prospech obce Rosina, Rosina č. 167, 013 22 Rosina, IČO: 00 647 519.
- VI.5 Vecné bremená podľa bodu VI.3. tejto zmluvy sa zriaďujú na dobu neurčitú. Dohodlo sa, že za zriadenie vecného bremena uvedeného v bode VI.3 tejto zmluvy nie je dohodnutá osobitná odplata.
- VI.6 Oprávnený sa zaväzuje vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám len v nevyhnutnom rozsahu, aby neobťažoval povinného nad mieru primeranú pomerom. Oprávnený sa najmä zaväzuje dodržiavať nočný pokoj, t. j. v čase od 22:00 hod. do 06:00 hod. nepoužívať na zaťaženom pozemku zariadenia, stroje či vozidlá, ktoré vytvárajú nadmerný hluk; bežné užívanie na účel vecného bremena tým ostáva nedotknuté.
- VI.7 Oprávnený sa zaväzuje počínať si pri výkone práv podľa tohto článku tejto zmluvy tak, aby

nedochádzalo k poškodeniu zaťaženého pozemku alebo vecí na nich umiestnených, vrátane príslušenstva a súčastí pozemku, ani k škodám na majetku, zdraví a živote osôb.

- VI.8 Oprávnený berie na vedomie, že povinný naďalej môže zaťažené pozemky užívať.
- VI.9 Povinný zodpovedá za škody ani ujmy, ktoré v súvislosti s vecnými bremenami podľa tejto zmluvy vzniknú oprávnenému.
- VI.10 Povinný môže v odôvodnených prípadoch, najmä pri údržbe zaťaženého pozemku a jeho príslušenstva a súčastí, na nevyhnutnú dobu obmedziť alebo pozastaviť výkon vecných bremien, o čom bude oprávneného vhodne informovať.
- VI.11 Vecné bremená vzniknú dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom v súlade s ustanovením § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený nadobudne vecné bremená dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- VI.12 Kupujúci podá návrh na zriadenie vecných bremien v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a v prípade potreby zabezpečí dopĺňanie návrhu, podávanie informácií a príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov. Náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku znáša kupujúci.

VII. Osobitné dojednanie

- VII.1 Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny podľa bodu III.1 tejto zmluvy predávajúci odovzdá kupujúcemu tri vyhotovenia tejto zmluvy s osvedčeným podpismi zmluvných strán, z čoho dve vyhotovenia slúžia na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sa budú všetky vyhotovenia kúpnej zmluvy nachádzať u predávajúceho.
- VII.2 Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti kupujúci nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky obvyklé práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. Taktiež sa uvádza, že vecné bremeno zriadené v prospech predávajúceho nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- VII.3 Kupujúci je oprávnený po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny podľa bodu III.1 tejto zmluvy podať na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy.
- VII.4 Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a v prípade potreby zabezpečí dopĺňanie návrhu na vklad podávanie informácií a príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov.
- VII.5 V súvislosti s povinnosťami zmluvných strán uvedených v článku VI.3 a VI.5 sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- VII.6 Náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znáša kupujúci. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša predávajúci. Náklady na osvedčenie podpisov zmluvných strán a náklady na právnu službu znáša každá zmluvná strana zo svojho.
- VII.7 V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť tak, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

- VII.8 V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

- VIII.1 Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak mu nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zaplatená riadne a včas celá kúpna cena, alebo ak sa niektoré z prehlásení kupujúceho ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.
- VIII.2 Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v lehote do 120 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

IX. Hospodárenie s majetkom obce

- IX.1 Nakoľko predávajúci je jednotkou územnej samosprávy, ktorá pri nakladaní so svojím majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, poznamenáva sa, že prevod majetku podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením č.67/2020 Obecného zastupiteľstva obce Rosina zo dňa 16.12.2020. Pretože zmluva je povinne zverejňovaná zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., dopĺňame, že bola zverejnená v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka na webovej stránke <https://www.obecrosina.sk> dňa 19.05.2021.
- IX.2 Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na podklade § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je v danom prípade skutočnosť, že prevádzané nehnuteľnosti susedia s pozemkami kupujúceho Pavla Hodáša, tvoria spolu jeden súvislý celok a kupujúci sa o prevádzané nehnuteľnosti dlhoročne stará. Vzhľadom na nevyužiteľnosť pozemku na iné účely, s prihliadnutím na výmeru pozemku, je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto prebytočným majetkom, a teda vlastníctvo pozemku v danej lokalite nemá pre obec hospodársky význam a obec pozemok nemá ako využiť.
- IX.3 Prevod majetku bol v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. schválený pomerom hlasov 7/7 poslancov obecného zastupiteľstva.

IX. Záverečné ustanovenia

- X.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- X.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia slúžia pre potreby katastrálneho konania.
- X.3 Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami, iné zmeny sú neplatné.
- X.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- X.5 Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpisania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- X.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného

alebo vykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

- X.7 Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- X.8 Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa o obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha č. 1: Geometrický plán č. 52/2018

Príloha č. 2: Uznesenie obce Rosina č. 67/2020 zo dňa 16.12.2020

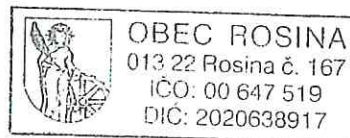
Predávajúci

Kupujúci

v Rosine dňa 19.05.2021

v ROSINE dňa 19.5.2021

ΛΛ



Ing. Jaroslav Machyna, *starosta*

Pavol Hodás