

Kúpna a zmenná zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci :

názov: **Obec Prietržka**
zastúpená/funkcia: **Bc. Peter Flamík – starosta obce**
sídlo: **Prietržka č. 57, 908 49, SR**
IČO/DIČ: **00309877 / 2021093866**

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci a Zamieňajúci 1:

Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1:

meno a priezvisko: **Zlatko Žúrek, rod. Žúrek**
narodený/rodné číslo: **[REDAKOVANÉ]**
trvalý pobyt: **Popudinské Močidľany č. 26, 908 61, SR**
stav/občianstvo: **ženatý, občan SR**

(ďalej len „kupujúci a zamieňajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej len „povinný a oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci a Zamieňajúci 2:

Povinný a Oprávnený z vecného bremena 2:

meno a priezvisko: **Ján Juráček, rod. Juráček**
narodený/rodné číslo: **[REDAKOVANÉ]**
trvalý pobyt: **Prietržka č. 15, 908 49, SR**
stav/občianstvo: **ženatý, občan SR**

a manželka

meno a priezvisko: **Eva Juráčková, rod. Slobodová**
narodená/rodné číslo: **[REDAKOVANÉ]**
trvalý pobyt: **Prietržka č. 15, 908 49, SR**
stav/občianstvo: **vydatá, občianka SR**

(ďalej len „kupujúci a zamieňajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej len „povinný a oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú spolu túto **Kúpnu a zámennú zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena:**

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec Prietržka na Liste vlastníctva č. 584, katastrálne územie Prietržka ako:

A: Majetková podstata:

- pozemok** – parcela registra „E“ evidovaný na mape určeného operátu:
- parcela č. **960** trvalé trávnaté porasty o výmere 10677 m²
- pozemok** – parcela registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu:
- parcela č. **961/1** trvalé ostatné plochy o výmere 6068 m²

B: Vlastníci:

- 1 **Obec Prietržka**, v podiele 1/1

Titul nadobudnutia:

- 1 *PKN vl. Č. 36 – 132/67, 133/67 – 110/91, Delimitácia – 385/91*

C: Ľarchy: - - -

(v ďalšom texte len „nehuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Kupujúci a Zamieňajúci 1 je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec Prietržka na Liste vlastníctva č. 909, katastrálne územie Prietržka ako:

A: Majetková podstata:

- pozemok** – parcela registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu:
- parcela č. **1026/1** orná pôda o výmere 755 m²

B: Vlastníci:

- 1 **Žúrek Zlatko r. Žúrek**, v podiele 1/1

Titul nadobudnutia:

- 1 *Darovacia zmluva V-1183/12 zo dňa 25.6.2012 – 39/12*

C: Ľarchy: - - -

(v ďalšom texte len „nehuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Kupujúci a Zamieňajúci 2 sú vlastníkmí nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec Prietržka na Liste vlastníctva č. 662, katastrálne územie Prietržka ako:

A: Majetková podstata:

- **pozemok** – parcela registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu:
- parcela č. **1030/1** orná pôda o výmere 1297 m²

-4-

B: Vlastníci:

1 **Juráček Ján r. Juráček a Juráčková Eva r. Slobodová**, v podiele 1/1

Titul nadobudnutia:

1 *Kúpna zmluva V-524/95 zo dňa 31.7.1995 – 17/95*

C: Ťarchy: - - -

(v ďalšom texte len „nehnutelnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva novovzniknuté časti nehnuteľností podľa Článku I., bodu 1. tejto zmluvy vytvorených na základe **Geometrického plánu č. 36220825-31/2018 zo dňa 15.05.2018** overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18.05.2018, pod č. 232/18, a to pozemky registra „C“- katastra nehnuteľností (ďalej len KN):

- **parcela č. 960/2** ostatné plochy, (z pôvodných pozemkov registra „E“-KN par. č. 960 a registra „C“-KN par.č. 961/1) o výmere **48 m²**, v prospech Kupujúceho a Zamieňajúceho 1, ktorý ju kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1,
- **parcela č. 960/3** ostatné plochy, (z pôvodných pozemkov registra „E“-KN par. č. 960 a registra „C“-KN par.č. 961/1) o výmere **64 m²**, v prospech Kupujúceho a Zamieňajúceho 2, ktorý ju kupuje a nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej „BSM“) vlastníctva v podiele 1/1,
- **parcela č. 961/78** ostatné plochy, (z pôvodného pozemku registra „C“-KN par.č. 961/1) o výmere **21 m²**, v prospech Kupujúceho a Zamieňajúceho 1, ktorý ju kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1,
- **parcela č. 961/79** ostatné plochy, (z pôvodného pozemku registra „C“-KN par.č. 961/1) o výmere **33 m²**, v prospech Kupujúceho a Zamieňajúceho 2, ktorý ju kupuje a nadobúda do BSM v podiele 1/1.

Zvyšky pôvodných pozemkov, z ktorých boli vytvorené nové pozemky par.č. 960/2, 960/3, 961/78 a 961/79 zostávajú naďalej vlastníctvom Predávajúceho 1.

2. Kupujúci a Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva Kupujúcemu a Zamieňajúcemu 2 a Kupujúci a Zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od Kupujúceho a Zamieňajúceho 1 novovzniknuté časti nehnuteľností vytvorených na základe **Geometrického plánu č. 36220825-31/2018 zo dňa 15.05.2018** overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18.05.2018, pod č. 232/18, a to pozemky registra „C“- katastra nehnuteľností (ďalej len KN):

- **parcela č. 1026/6** orná pôda, (z pôvodného pozemku registra „C“-KN par. č. 1026/1) o výmere **31 m²**, do BSM v podiele 1/1.

Zvyšok pôvodného pozemku, z ktorého bol vytvorený nový pozemok par.č. 1026/6 zostáva naďalej vlastníctvom Kupujúceho a Zamieňajúceho 1.

3. Kupujúci a Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva Kupujúcemu a Zamieňajúcemu 1 a Kupujúci a Zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od Kupujúceho a Zamieňajúceho 2 novovzniknuté časti nehnuteľností vytvorených na základe **Geometrického plánu č. 36220825-31/2018 zo dňa 15.05.2018** overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18.05.2018, pod č. 232/18, a to pozemky registra „C“- katastra nehnuteľností (ďalej len KN):

- **parcela č. 1030/3** orná pôda, (z pôvodného pozemku registra „C“-KN par. č. 1030/1) o výmere **33 m²**, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- **parcela č. 1030/4** orná pôda, (z pôvodného pozemku registra „C“-KN par. č. 1030/1) o výmere **31 m²**, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Zvyšok pôvodného pozemku, z ktorého boli vytvorené nové pozemky par.č. 1030/3 a 1030/4 zostávajú naďalej vlastníctvom Kupujúceho a Zamieňajúceho 2.

4. Popis predmetu zmluvy:

- pozemok registra „C“-KN par. č. **960/2** ostatná plocha o výmere 48 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba,
- pozemok registra „C“-KN par. č. **960/3** ostatná plocha o výmere 64 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba,
- pozemok registra „C“-KN par. č. **961/78** ostatná plocha o výmere 21 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba,
- pozemok registra „C“-KN par. č. **961/79** ostatná plocha o výmere 33 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba,
- pozemok registra „C“-KN par. č. **1026/6** orná pôda o výmere 31 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba,

- pozemok registra „C“-KN par. č. **1030/3** orná pôda o výmere 33 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba.
- pozemok registra „C“-KN par. č. **1030/4** orná pôda o výmere 31 m² – pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba.

5. **Účel prevodu nehnuteľností:** usporiadanie vlastníckych práv k pozemkom podľa ich terajšieho užívania.

Článok III.

Kúpna cena a hodnota zamieňaných pozemkov

1. Predávajúci a Kupujúci a Zamieňajúci 1 sa dohodli, v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Prietržka č. 2-B-6/2018 zo dňa 07.06.2018, na kúpnej cene nehnuteľností so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia, vo výške **69,00 €** slovom šesťdesiatdeväť eur (69 m² x 1,00 €/m² = 69,00 €). Kúpna cena bude uhradená Predávajúcemu 1 v hotovosti, v deň podpisu tejto zmluvy.

2. Predávajúci a Kupujúci a Zamieňajúci 2 sa dohodli, v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Prietržka č. 2-B-7/2018 zo dňa 07.06.2018, na kúpnej cene nehnuteľností so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia, vo výške **97,00 €** slovom deväťdesiatšedem eur (97 m² x 1,00 €/m² = 97,00 €). Kúpna cena bude uhradená Predávajúcemu 1 v hotovosti, v deň podpisu tejto zmluvy.

3. **Poplatky:** Na základe dohody účastníkov zmluvy správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € hradia rovnakým dielom Kupujúci a Zamieňajúci 1 a Kupujúci a Zamieňajúci 2. Poplatky za osvedčenie podpisov uhradia zmluvné strany jednotlivo pri podpise tejto zmluvy.

5. Kupujúci a Zamieňajúci 1 a Kupujúci a zamieňajúci 2 sa vzájomne dohodli, že pozemky, ktoré sú predmetom zámeny v tejto zmluve sa zamieňajú **bezodplatne**.

Článok IV.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 sa dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho z **práva prechodu peši** cez pozemky registra „C“-KN par.č. **961/78** a par.č. **1030/3** vo vyznačenom rozsahu na Geometrickom pláne č. 36220825-31/2018 zo dňa 15.05.2018 overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18.05.2018, pod č. 232/18, v prospech vlastníka pozemkov registra „C“-KN par.č. **961/79** a par.č. **1030/1**.

2. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 sa dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho z **práva prechodu** peši cez pozemky registra „C“-KN par.č. 961/79 a par.č. 1030/1 vo vyznačenom rozsahu na Geometrickom pláne č. 36220825-31/2018 zo dňa 15.05.2018 overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18.05.2018, pod č. 232/18, v prospech vlastníka pozemkov registra „C“-KN par.č. 961/78 a par.č. 1030/3.

3. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 sa dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho **zo spoločného užívania studne** umiestnenej na novovzniknutých pozemkoch registra „C“-KN par.č. 961/78, a par.č. 961/79 podľa Geometrického plánu č. 36220825-31/2018 zo dňa 15.05.2018 overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18.05.2018, pod č. 232/18, vrátane **spoločného užívania príslušenstva studne (vodárne)** umiestnenej v objekte vinohradníckeho domčeka č. súpisné 323, na pozemku registra „C“-KN par.č. 1030/2 v k.ú. Prietržka, v prospech vlastníkov vinohradníckeho domčeka č. súpisné 323, na pozemku registra „C“-KN par.č. 1030/2 v k.ú. Prietržka a vinohradníckeho domčeka č. súpisné 322, na pozemku registra „C“-KN par.č. 961/34 v k.ú. Prietržka.

4. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 podpísom tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so zriadením vecného bremena v rozsahu určenom v ods. 1, 2 a 3 tohto článku a súčasne sa zaväzujú podľa miery spoluúžívania pozemkov a studne znášať primerane náklady na zachovanie, údržbu a opravy týchto pozemkov a studne.

5. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 sa zaväzujú trpieť právo oprávneného z vecného bremena a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle oprávneného z vecného bremena a s jeho súhlasom užívajú pozemky a studňu oprávneného z vecného bremena.

6. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.

7. Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1 a 2 sa výslovne dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci a zamieňajúci ručia za vlastnícke právo a prehlasujú, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právnymi ani faktickými ťarchami, vadami, ani vecnými bremenami, prebiehajúcimi ani hroziacimi súdnymi spormi.

2. Predávajúci a zamieňajúci prehlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach sa nenachádzajú žiadne vady a poškodenia takého charakteru, na ktoré by mali kupujúcich a zamieňajúcich osobitne upozorniť, a ktoré by kupujúcim a zamieňajúcim znemožňovali riadne užívanie nehnuteľností.

3. Kupujúci a zamieňajúci prehlasujú, že stav nehnuteľností im je osobne známy a stav nehnuteľností zodpovedá dohodnutej kúpnej cene a hodnote zamieňaných pozemkov.

4. Predávajúci a zamieňajúci ďalej prehlasujú, že ručia za prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré prípadne vznikli a viažu sa s ich vlastníckymi právami a užívaním predmetných nehnuteľností, a to až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a zamieňajúcich. Takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na kupujúcich a zamieňajúcich.

Článok VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade (OÚ) Skalica, katastrálny odbor, pre obec Prietržka. Účastníci zmluvy sú svojimi podpismi viazaní do rozhodnutia OÚ Skalica, katastrálny odbor, t.j. zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po podpise tejto zmluvy podajú uvedenému katastrálnemu odboru Kupujúci a Zamieňajúci 1 a 2.

2. V prípade, že odo dňa podania Návrhu na klad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú účastníci vkladového konania vyzvaní na uskutočnenie zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy, v dôsledku ktorej bude môcť Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a zamieňajúcich, zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť všetky kroky vedúce k tomu, aby mohol byť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a zamieňajúcich povolený. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení akýchkoľvek nedostatkov tejto zmluvy, ktoré by mohli brániť povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a zamieňajúcich.

3. Kupujúci a Zamieňajúci 1 a 2 povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdajú novovzniknutú nehnuteľnosť do vlastníctva nasledovne:

- Kupujúci a Zamieňajúci 1, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1,

- Kupujúci a Zamieňajúci 2 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

Článok VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť doručením písomného odstúpenia od zmluvy kupujúcim a zamieňajúcim, ak kupujúci a zamieňajúci nezaplatia predávajúcemu riadne a včas kúpnu cenu v plnej výške podľa ustanovení Čl. III. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kupujúci a zamieňajúci majú v zmysle § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že sa niektoré z prehlásení predávajúcich ukáže ako nepravdivé, a ak v dôsledku zavinenia predávajúcich nebude povolený vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a zamieňajúcich.
3. Prípadné zrejme chyby vzniknuté pri písaní tejto zmluvy nespôsobujú neplatnosť tejto zmluvy a z toho dôvodu ani právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy. V prípade zrejmých chýb vzniknutých pri písaní tejto zmluvy, alebo ak bude potrebné k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností doložiť chýbajúce listiny, sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nedostatky odstrániť a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v takom rozsahu, aby mohol hladko prebehnúť vklad do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a zamieňajúcich.
4. Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

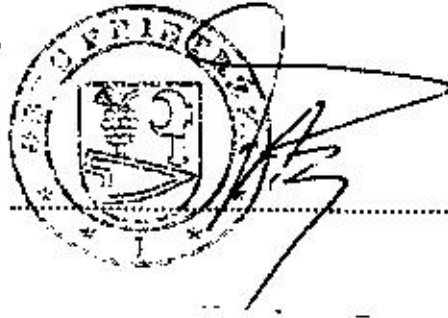
1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa spravujú právnym poriadkom SR. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená na deviatich (9) stranách, v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené na OÚ Skalica, katastrálny odbor, jedno (1) vyhotovenie pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia pre kupujúcich a zamieňajúcich.
3. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia OÚ Skalica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva na kupujúcich a zamieňajúcich.

4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov.

5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu všetky zmluvné strany, resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.

V Prietržke 08.02.2018

Predávajúci :
Obec Prietržka
v.z. Bc. Peter Flaník, starosta obce



Kupujúci a Zamieňajúci 1:
Povinný a Oprávnený z vecného bremena 1:

Zlatko Žúrek, r. Žúrek

.....
.....

Kupujúci a Zamieňajúci 2:
Povinný a Oprávnený z vecného bremena 2:

Ján Juráček, r. Juráček

.....
.....

a manželka

Eva Juráčková, r. Slobodová

.....
.....