

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka
a
ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA IN REM
uzavretá v súlade s ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I
Účastníci zmluvy

1. **Obec Jelenec**
sídlo: Hlavná 126, 951 73 Jelenec, SR
IČO: 308072
zast. starostom Júliusom Molnárom
IBAN č. : SK36 7500 0000 0040 2974 2372
bankové spojenie: ČSOB
(ďalej len „predávajúci“) (ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“)
2. **Matilda Murková rod.**
trvale bytom 95173 Jelenec č. 424, Slovenská republika
Dátum narodenia: , r.č.
štátny občan SR
(ďalej len „kupujúca“) (ďalej aj ako „povinná z vecného bremena“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcej a povinnosť kupujúcej predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Článok III
Terajší vlastnícky stav a geometrický plán

1. Predávajúci je vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1393, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 588/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37023 m2.
2. Geometrickým plánom č. 24/2025 na oddelenie p.č. 588/63, 588/64, ktorý vyhotovila a autorizačne overila dňa 10.06.2025 Ing. Viera Púchovská a dňa 19.06.2025 ho pod č. G1-1361/2025 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne overila Ing. Jana Megyesyová sa
 1. z pôvodnej parcely registra „C“ parc.č. 588/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37023 m2
 - 2.1.a) odčlenila parcela registra „C“ parc.č. 588/63 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m2
 - 2.1.b) odčlenila parcela registra „C“ parc.č. 588/64 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m2

- 2.1.c) parcela registra „C“ parc.č. 588/1 ostala ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36937 m²

Článok IV

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je novovytvorená parcela registra „C“ parc.č. 588/63 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m² definovaná v článku III bod 2.1.a) tejto zmluvy a parcela registra „C“ parc.č. 588/64 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² definovaná v článku III bod 2.1.b) tejto zmluvy.
2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcej predmet kúpy definovaný v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúca tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva.
3. Vlastníkom parcely registra „C“ p.č. 588/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36937 m² definovanej v článku III bod 2.1.c) tejto zmluvy ostáva predávajúci.

Článok V

Kúpna cena

1. Kúpna cena stanovená sumou 40,04 € / m². Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 3.443,44 € (slovom tritisícštyristoštyridsaťtri a 44/100 Eur).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vypláti kupujúca v dvoch častiach a to nasledovne:
 1. prvá časť kúpnej ceny bola pred dňom podpisu tejto zmluvy uhradená kupujúcou v sume 150,- € (slovom stopäťdesiat eur) do pokladne predávajúceho, čo predávajúci podpisom na tejto zmluve potvrdzuje
 2. druhú časť kúpnej ceny v sume 3 293,44 € (slovom tritisícdeväťdesiattri a 44/100 Eur) uhradí kupujúca predávajúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladnice predávajúceho alebo na účet predávajúceho IBAN: SK3675000000004029742372.
3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcou v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúca podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámila so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera bola kupujúcou dlhodobo na základe nájomnej zmluvy užívaná s tým, že kupujúca počas platnosti nájomnej zmluvy riadne platila stanovené nájomné.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej.

2. Účastníci zmluvy majú právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde na základe podaného návrhu na vklad vlastníckeho na základe tejto zmluvy do 3 mesiacov od jeho podania na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva, nájmu alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu kúpy, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať predmet kúpy napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúcej, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúcu.
4. Kupujúca si vyhradzuje právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že predávajúci poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy.
5. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich prejavenu vôľou a sú oprávnení nehnuteľnosťami nakladať, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami uvedenými v článku V tejto zmluvy.

Článok IX

Ťarchy, zriadenie vecného bremena a vstup do užívania, poplatky spojené s vkladovým konaním a iné

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu k predmetu kúpy žiadne ťarchy okrem:
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 505/2015 na pozemku C KN č. 588/1, 3028/217, 3028/289, 3649, 3650 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 378 na trase Rz Zlaté Moravce Vápenka Žirany , podľa Z 7079/15 – 881/15.Toto vecné bremeno kupujúca akceptuje, ak sa týka predmetu kúpy, ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parc.č. 588/1.

2. Oprávnený z vecného bremena a povinná z vecného bremena sa dohodli na zriadení vecného bremena in rem v prospech pozemku parcela registra C KN parc.č. 588/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36937 m² (oprávnenej nehnuteľnosti), vlastníkom ktorého je oprávnený z vecného bremena, spočívajúce v práve zriadenia, užívania vodného zdroja - studne, vrátane zabezpečenia prístupu, údržby, opravy a modernizácie v celom rozsahu (ďalej len „vecné bremeno“) cez parcelu registra C KN parc.č. 588/64 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² (zaťažená nehnuteľnosť), to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje vecné bremeno in rem na celej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti spočívajúce v záväzku povinného z vecného bremena (t.j. vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti) strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, tak ako je definované v bode 2 tohto článku zmluvy.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému na zaťaženej nehnuteľnosti podľa zmluvy je spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti a spolu s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti prechádza na nadobúdateľa oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. na výkon práv zodpovedajúcich vecným bremenám bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník oprávnenej nehnuteľnosti.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v bode 2 tohto článku zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a zaťažuje celú zaťaženú nehnuteľnosť.
6. Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou v plnom rozsahu prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu na zaťažených nehnuteľnostiach podľa podmienok tejto zmluvy strpieť.
7. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje 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 pozemok oprávneného z vecného bremena.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
9. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že všetky poplatky spojené s konaním o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, znáša v plnom rozsahu oprávnený z vecného bremena.
10. Zároveň sa predávajúci zaväzuje, že predmet prevodu nezaťaží žiadnymi inými ťarchami, dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými podlžnosťami a právnymi vadami až do dňa, kým Okresný úrad v Nitre katastrálny odbor, svojím právoplatným rozhodnutím povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej.
11. Nedodržanie záväzku uvedeného v predchádzajúcom bode tohto článku zakladá oprávnenie kupujúcej od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

12. Kupujúca vstúpi do užívania predmetu prevodu dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
13. Predávajúci prenecháva kupujúcej nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu v stave v akom veci stoja a ležia s následkami uvedenými v §501 Občianskeho zákonníka. To teda znamená, že sa kupujúca nebude môcť v budúcnosti domáhať prípadných nárokov z väd nehnuteľnosti s výnimkou, že si vymienila nejaké jej vlastnosti, o ktorých ju predávajúci ubezpečil, že ich nehnuteľnosť má.
14. Kupujúca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje uhradiť odmenu advokáta v súvislosti s vypracovaním tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností, ako aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúda kupujúca okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť, pričom do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č.415/2025 z 28. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 23.09.2025, schválilo zámer predaja predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcej za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy a zriadenie vecného bremena.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec následne svojím uznesením č. 441/2025 z 29. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 14.11.2025, schválilo spôsob predaja a predaj predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcej za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy ako aj kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľností v k.ú. Jelenec na výmeru spolu spolu 86 m2 za kúpnu cenu 40,04 €/m2 a zriadenia vecného bremena.
4. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a v zmysle § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Podpisom tejto zmluvy jej účastníci zároveň splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, advokátku so sídlom Hollého 12, 949 01 Nitra, vedenú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k zmluve a opráv návrhu na vklad v prípade prerušenia konania Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, z dôvodu väd v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať

zmluvu v súlade s § 31 Katastrálneho zákona. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dodržaná.

7. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zamietnutý, zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 bude použitý pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

V Jeleni dňa

.....
Obec Jelenec
(úradne osvedčený podpis)

.....
Matilda Murková