

Kúpna zmluva

so zriadením vecného bremena

uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi:
(ďalej-aj ako „Zmluva“)

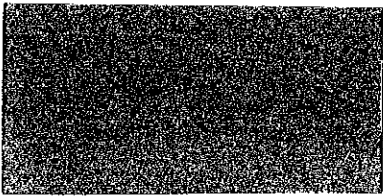
Účastníkom č. 1:

obchodné meno:	Obec Žikava
sídlo:	Žikava č. 104, 951 92 Žikava
IČO:	00 308 692
DIČ:	202 105 8809
v mene ktorého koná:	Ing. Zuzana Dubajová – starostka obce
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	IBAN: SK71 5600 0000 0022 0206 4001
e-mail:	starosta@obec-zikava.sk

(ďalej aj ako „Predávajúci“ a „Oprávnený z vecného bremena“)

a

Účastníkom č. 2:

meno, priezvisko a rod. priezvisko:	František Magušin, rod. Magušin
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
trvale bytom:	
štátna príslušnosť:	

(ďalej aj ako „Kupujúci“ a „Povinný z vecného bremena“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „Zmluvné strany“)

ohľadne nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a kat. úz. Žikava
za týchto podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a kat. úz. Žikava, zapísaných v LV č. 663, označených v časti A - Majetková podstata parcely registra „E“ ako:

- parc. č. 363 - Trvalý trávny porast o výmere 898 m²
v celosti (1/1).

1.2 Geometrickým plánom č. 11077/2024 vyhotoveným vyhotoviteľom GEO – PRE, s.r.o., Kremnická 11, Nitra, IČO: 36 720 950, dňa 19.11.2024, úradne overeným Ing. Erikou Drienovskou, dňa 26.11.2024, č. overenia 723/2024, (ďalej len „geometrický plán“) sa pôvodná parcela registra „E“ parc. č. 363 v kat. úz. Žikava odčlenila na novovytvorené parcely registra „C“ ako:

- parc. č. 363/2 – Trvalý trávny porast o výmere 327 m²,
- parc. č. 2129/19 – Ostatná plocha o výmere 29 m²,
- parc. č. 2129/20 – Vodná plocha o výmere 76 m².

1.3 Predmetom prevodu tejto zmluvy sú novovytvorené parcely registra „C“:

- parc. č. 363/2 – Trvalý trávny porast o výmere 327 m²,
- parc. č. 2129/19 – Ostatná plocha o výmere 29 m²,
- parc. č. 2129/20 – Vodná plocha o výmere 76 m²,

v celosti (1/1).

1.4 V časti G: Ťarchy v LV č. 663, pre kat. úz. Žikava je zapísané:

- 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. 287/2016 na pozemku parc. reg."C"KN č. 1102/1, 1686/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 375 na trase Rz Zlaté Moravce - Skýcov. Z 1520/2016-p.z.78/16, čo Kupujúci berie na vedomie.

1.5 Uznesením č. 121/2025 zo 17. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Žikave konaného dňa 21.05.2025 v bode programu č. 4: Predaj pozemku k. u. Žikava, parc. č. 363, KN – E (vo výmere 432 m²) zapísaný na LV č. 663, Obecné zastupiteľstvo v Žikave **schválilo prevod nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu.**

1.6 Uznesením č. 127/2025 z 18. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Žikave konaného dňa 25.06.2025 v bode programu č. 4: Podmienky zmluvy o predaji – predaj časti pozemku parc. č. 363, KN – E vo výmere 432 m², Obecné zastupiteľstvo v Žikave **schválilo predajnú cenu nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu vo výške 12,- eur za 1m², teda celkovo za sumu 5.184,- eur.**

Čl. II.

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva

2.1 Predávajúci prevádza touto Zmluvou na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I. ods. 1.3 tejto Zmluvy, v celosti (1/1) a Kupujúci nadobúda na základe tejto Zmluvy nehnuteľnosti označené v Čl. I. ods. 1.3 tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany dohodou stanovili kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti na celkovú a konečnú sumu vo výške **5.184,- EUR (slovom: päťtisícstoosemdesiatštyri eur)** (ďalej len „*kúpna cena*“), ktorú zmluvné strany považujú za primeranú stavu prevádzaných nehnuteľností a za plne súladnú so znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 06.03.2025 vyhotoveným Ing. Františkom Svitokom, ako aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.2 Kúpna cena vo výške **5.184,- €** bude uhradená z vlastných finančných prostriedkov Kupujúceho na bankový účet Predávajúceho v tvare IBAN: SK71 5600 0000 0022 0206 4001, a to najneskôr do troch pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, s čím zmluvné strany súhlasia a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú.
- 3.3 Pre vylúčenie pochybností, zmluvné strany budú považovať za deň uhradenia kúpnej ceny, deň pripísania peňažnej sumy v dohodnutej výške na príslušný bankový účet Predávajúceho, podľa podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy.

Čl. IV.

Zriadenie vecného bremena

- 4.1 Kupujúci zároveň touto Zmluvou zriaďuje ako Povinný z vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena: účastníka č. 1. Obec Žikava, Žikava č. 104, 951 92 Žikava, IČO: 00 308 692 zastúpenou starostkou obce Ing. Zuzanou Dubajovou **vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými, nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami, užívania pozemnej komunikácie, v celom rozsahu.**
- 4.2 Účastník č. 1 ako oprávnený z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy prejavuje vôľu byť z tohto záväzku oprávnený a vyhlasuje, že súhlasí so zriadením uvedeného vecného bremena.
- 4.3 Toto vecné bremeno sa zriaďuje v zmysle ustanovenia § 151n Občianskeho zákonníka a ide o vecné bremeno in rem. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu a vecné bremeno uvedené v Čl. IV., ods. 4.1 tejto Zmluvy prechádzajú na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že do troch pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny v plnej výške bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prostredníctvom advokátky uvedenej v Čl. VIII., ods. 8.6 tejto Zmluvy na podnet sprostredkovateľa.

- 5.3 Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí v celom rozsahu Kupujúci, a ostatné náklady súvisiace s overením podpisov zmluvných strán na rovnopisoch zmlúv, znáša každá zmluvná strana za svoj úradne overený podpis.
- 5.4 V prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu sa každá zmluvná strana zaväzuje bezodkladne poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť potrebnú na splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy tak, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu povolený.
- 5.5 Okamihom odovzdania nehnuteľností do užívania Kupujúcemu, prechádzajú všetky práva a povinnosti spojené s užívaním nehnuteľností, vrátane platieb súvisiacich s ich užívaním, ako aj riziko vzniku škody na nehnuteľnostiach, na Kupujúceho. Kupujúci je povinný odo dňa dohodnutého odovzdania nehnuteľností do užívania, uhrádzať všetky platby spojené s užívaním nehnuteľností, a užívať ich tak, aby do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedošlo k zhoršeniu ich stavu.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1 Kupujúci je, okrem prípadov špecifikovaných v iných odsekoch tejto Zmluvy, oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) návrh na začatie katastrálneho konania – návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude Okresným úradom, katastrálnym odborom právoplatne zamietnutý,
 - b) katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude Okresným úradom, katastrálnym odborom právoplatne zastavené,
 - c) Predávajúci zamlčal skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť znemožnenie predaja predmetu prevodu.
- 6.2 Predávajúci je, okrem prípadov špecifikovaných v iných odsekoch tejto Zmluvy, oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) návrh na začatie katastrálneho konania – návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude Okresným úradom, katastrálnym odborom právoplatne zamietnutý,
 - b) katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude Okresným úradom, katastrálnym odborom právoplatne zastavené,
 - c) Kupujúci včas neuhradil kúpnu cenu v plnej výške.

- 6.3 V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší podmienku uvedenú v Čl. V., ods. 5.4 Zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy.
- 6.4 V prípade, ak jedna alebo druhá zo zmluvných strán odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle podmienok upravených touto Zmluvou, sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť to, čo si na základe tejto Zmluvy plnili.

Čl. VII.

Vyhlásenie zmluvných strán

- 7.1 Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy a záložné práva, okrem tých, ktoré sú uvedené v Čl. I. ods. 1.4 tejto Zmluvy a že všetky dane, a poplatky spojené s prevádzanými nehnuteľnosťami sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy uhradené.
- 7.2 Predávajúci prehlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy neprevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu, tieto nezaťaží, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy na Kupujúceho.
- 7.3 Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom, v akom sa tieto nehnuteľnosti nachádzajú v dobe vyhotovenia tejto Zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností svojimi prejavmi vôle viazaní.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle platných právnych predpisov.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné robiť iba formou písomných dodatkov, na základe súhlasného prejavu vôle zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak.
- 8.3 Ak jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia dohodnú zmluvné strany bezodkladne také platné ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného ustanovenia.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto obsahuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

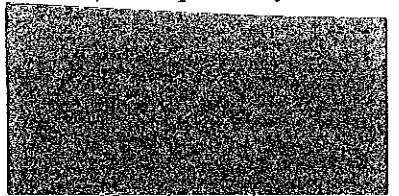


- 8.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originalu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení, jeden exemplár sa použije pre účely elektronického podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.6 Zmluvné strany zároveň splnomocňujú Advokátsku kanceláriu Mgr. Nikoletu Kuskú, advokátku zapísanú v zozname SAK pod č. 8781, so sídlom Hollého 8, 949 01 Nitra, ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, ako i na prípadné opravy tejto Zmluvy a písanie a podpisovanie dodatkov k tejto Zmluve v ich mene, spočívajúce však výlučne v oprave chýb a zrejmych nesprávností údajov v Zmluve, ako aj na preberanie doručovaných písomností.
- 8.7 Advokátska kancelária Mgr. Nikolety Kunskej informuje zmluvné strany, že ich osobné údaje spracováva v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, a to pre účely súvisiace s predmetom prevodu, v rozsahu identifikácie uvedenej v tejto Zmluve, na dobu nie kratšiu ako ustanovujú osobitné predpisy. Advokátka spracúva osobné údaje zmluvných strán spôsobom, ktorý je v súlade s dobrými mravmi, v rozsahu a pre účel poskytovania služieb zo strany sprostredkovateľa v predmetnej veci, s čím zmluvné strany súhlasia.

V Žikave, dňa 5. 11. 2021

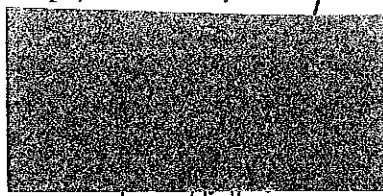
V Žikave, dňa 5. 11. 2021

Predávajúci/Oprávnený z vecného bremena:



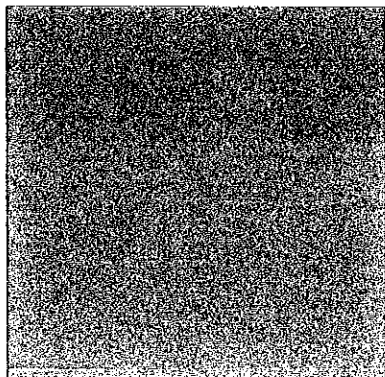
Obec Žikava
zast. starostkou obce:
Ing. Zuzana Dubajová

Kupujúci/Povinný z vecného bremena:



František Magušin

Splnomocnenie prijímam:



Mgr. Nikoleta KUNSKÁ
advokátka
Hollého 8, 949 01 Nitra
SAK č./reg. [redacted]

