

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

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

medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Slovenský hodváb PLUS, s.r.o.

so sídlom: Továrenská 532, 905 01 Senica

zastúpený: Jiří Šmehlíkom, konateľom

IČO: 45 480 583

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 0634616843/0900

(ďalej ako „predávajúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

a

2. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Trnavský samosprávny kraj

so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava

zastúpený: Ing. Tiborom Mikušom, PhD., predsedom

IČO: 37 836 901

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: 2976025153/0200

(ďalej ako „kupujúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Senica, evidovaných Okresným úradom Senica na **liste vlastníctva č. 7515** ako parcely registra „C“:
 - a) parc. č. 3110/133 zastavané plochy a nádvoria o výmere 35837 m²,
 - b) parc. č. 3111/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6562 m².
2. Na základe geometrického plánu č. 028/2013 vyhotoveného GEODESY SLOVAKIA, s.r.o., Kolónia 559/16, Senica, dňa 7.6.2013, úradne overeného na Správe katastra Senica dňa 25.7.2013, bol novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3111/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m² z dielov odčlenených od pôvodných parciel uvedených v prechádzajúcom odseku a to odčlenením 5 m² z pôvodnej parcely č. 3110/133 ako diel č. 1 a odčlenením 222 m² z pôvodnej parcely č. 3111/1 ako diel č. 2.
3. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je novovytvorený pozemok registra „C“ **parcely č. 3111/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m²** bližšie špecifikovaný v predchádzajúcom odseku (ďalej ako „**nehnuteľnosť**“).

4. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v predchádzajúcom odseku z predávajúceho na kupujúceho a zriadenie vecného bremena podľa ďalej uvedeného.
5. Kúpa nehnuteľnosti uvedenej v ods. 3 ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 729/2013/25 zo dňa 2.10.2013.

Čl. II. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 3 tejto zmluvy do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje do svojho vlastníctva v celosti – t.j. v podiele 1/1-ina.
2. Vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prejde na kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci spoločne s predávajúcim, pričom poplatky s tým spojené hradí kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práv podľa tejto zmluvy môže byť podaný najskôr po splnení oboch nasledujúcich podmienok:
 - a) nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy; a
 - b) kupujúci uhradí celú kúpnu cenu vo výške 5.700,- € (slovom: päťtisíc sedemsto eur) predávajúcemu, pričom vyhlásenie predávajúceho o úhrade celej kúpnej ceny musí byť súčasťou návrhu na vklad práv podľa tejto zmluvy.

Čl. III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 84/2013 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Kudláčom, vo výške 5.700,- € (slovom: päťtisíc sedemsto eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 21 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho je predávajúci oprávnený požadovať úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. V prípade, že kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci ako povinný z vecného bremena a kupujúci ako oprávnený z vecného bremena sa dohodli **na zriadení vecného bremena – práva prechodu cez pozemky vo vlastníctve predávajúceho - parcely KN-C č. 3110/130 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3128 m² a č. 3110/133 zastavané plochy a nádvoria o výmere 35832 m² (zmenšená na základe č. GP 028/2013) evidované na liste vlastníctva č. 7515, k.ú. Senica, v prospech každodobého vlastníka resp. užívateľa pozemkov -**

parciel KN-C: novovytvorená **parcela č. 3111/3** bližšie špecifikovaná v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, **parcela č. 3111/2** zastavané plochy a nádvoria o výmere 470 m² **a stavby súp. č. 532** postavená na parc. č. 3111/2 evidované na liste vlastníctva č. 3539, k.ú. Senica, **v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 028/2013** vyhotovenom GEODESY SLOVAKIA, s.r.o., Kolónia 559/16, Senica, dňa 7.6.2013, úradne overenom na Správe katastra Senica dňa 25.7.2013.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno in rem na dobu neurčitú.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje ako bezodplatné.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností môže byť podaný len spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a to najskôr po splnení podmienok uvedených v článku II. ods. 3 pod písmenami a) a b). Správny poplatok spojený s katastrálnym konaním znáša oprávnený z vecného bremena.
5. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli, že právo užívať zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou je povinnému touto zmluvou zriadené ako nevýhradné, teda toto právo a aj iné práva k zaťaženým nehnuteľnostiam majú aj iné osoby a sú zachované aj povinnému z vecného bremena ako vlastníkovi zaťažených nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena ďalej súhlasí s tým, že povinný z vecného bremena podľa tejto zmluvy je ďalej oprávnený k týmto vecným bremenom zaťaženým nehnuteľnostiam zriadiť aj nové práva v prospech tretích osôb.

Čl. V. Zverenie majetku do správy

1. Na základe uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 729/2013/25 zo dňa 2.10.2013 bude nehnuteľnosť po jej nadobudnutí do vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja zverená do správy Strednej odbornej školy, V. Paulinyho Tótha 31/5, Senica, IČO: 00 351 997.

Čl. VI Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy, jeho právo disponovať s týmito nehnuteľnosťami nie je obmedzené a uvedené nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb s výnimkou vecného bremena podľa písmena d) čl. VI ods. 1 tejto zmluvy. Predávajúci tiež vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, na ktorých má byť zriadené vecné bremeno, neviazu žiadne ťarchy alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili zriadeniu vecného bremena podľa čl. IV. tejto zmluvy, súčasne ale upozorňuje kupujúceho na skutočnosť, že na týchto nehnuteľnostiach viazu nasledujúce vecná bremena:
 - a) Vecné bremeno v prospech vlastníka nehnuteľnosti - pozemku (oprávnený z vecného bremena) parcela registra C KN s parcelným číslom 3110/45 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1864 m², spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností (povinný z vecného bremena) zapísaných v katastri nehnuteľností v LV 7515 strieť

prechod a prejazd 24 hodín denne cez uvedené pozemky: parc. číslo 3050/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², parc. číslo 3110/130 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3128 m², parc. číslo 3110/139 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1115 m², parc. číslo 3110/142 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2441 m², parc. číslo 3110/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 804 m², a novovytvorené pozemky na základe Geometrického plánu č. 627/2011: parc. číslo 3110/158 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1657 m², parc. číslo 3110/160 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m², parc. číslo 3110/162 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2923 m², parc. číslo 3110/163 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc. číslo 3110/165 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m², podľa V-983/12, zm.č.749/12;

- b) Vecné bremeno 2 (in personam) spočívajúce v práve cesty, chôdze, jazdy, prechodu a prejazdu akýmkoľvek vozidlom (osobným alebo nákladným) po pozemkoch v celom ich rozsahu: parc. číslo 3050/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², parc. číslo 3110/130 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3128 m², parc. číslo 3110/142 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2441 m², parc. číslo 3110/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 804 m², parc. číslo 3110/139 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1115 m², parc. číslo 3110/158 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1657 m², parc. číslo 3110/160 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m², parc. číslo 3110/162 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2923 m², parc. číslo 3110/163 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc. číslo 3110/165 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m², v prospech: SLOVKORD Plus a.s., IČO: 45481083, Továrenská 532, 905 01 Senica, podľa: Zmluva o zriadení vecných bremien V-1816/13 vklad povolený 01.10.2013, č.z.1502/13;
- c) Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť prechod a prejazd v celom rozsahu 24 hodín denne cez pozemky: parc. číslo 3050/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², parc. číslo 3110/130 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3128 m², parc. číslo 3110/139 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1115 m², parc. číslo 3110/142 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2441 m², parc. číslo 3110/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 804 m², parc. číslo 3110/158 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1657 m², parc. číslo 3110/160 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m², parc. číslo 3110/162 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2923 m², parc. číslo 3110/163 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc. číslo 3110/165 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m², v prospech oprávneného: Vrbovský Viliam r. Vrbovský, nar. 19.09.1963, Tehelná 1494/57, 905 01 Senica a Ing. Gabriela Vrbovská r. Greššová, nar. 13.04.1959, Tehelná 1494/57, 905 01 Senica, podľa: Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V-1822/13 vklad povolený 01.10.2013, č.z.1506/13;
- d) Vecné bremeno podľa V-39/11 spočívajúce v tom, že povinný Slovenský hodváb Plus, s.r.o., umožní prac. SPP, a.s., resp. budúcim prac. akéhokoľvek plynárenského podniku vstup na parc. č. 3110/133 po celej ploche za účelom opravy, údržby plyn. zariadenia-prípojky plynu, ktorá prechádza cez túto parcelu do prev. stred. prakt. vyučovania na parc. č. 3111/2 s tým, že po každej oprave bude povrch parc. č. 3110/133 uvedený do pôvodného stavu a náklady na opravu, údržbu prípadne škody a tým spojené bude znášať opravn. Trnavský samosprávny kraj. Právo sa zriaďuje na každodobého vlastníka parc.č. 3110/133 vz. 187/11.

- 2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave ju od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.

3. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s výpisom z listu vlastníctva č. 7515 pre katastrálne územie Senica, obec Senica, okres Senica, kraj Trnavský vyhotoveným ku dňu podpisu tejto zmluvy a že sú mu známe všetky ťarchy v ňom uvedené, vrátane všetkých týkajúcich sa pozemkov uvedených v článku I. a v článku IV. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ich právne ani fyzicky neznehodnotí.
5. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo vecného bremena podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva a vecného bremena k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho mohol byť povolený.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve si ponechá predávajúci a jedno kupujúci.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Senici dňa 25.11.2013

V Trnave, dňa 12.11.2013

Predávajúci:

Kupujúci:

v.r.

v.r.

Jiří Šmehlík
konateľ
Slovenský hodváb PLUS, s.r.o.

Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK