

## Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecných bremien

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: Obec Okoč

so sídlom: Hlavná ulica 833/57, 930 28 Okoč  
zastúpená: Ing. Ladislavom Polákom, starostom  
IČO: 00 305 642  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu IBAN: SK22 5200 0000 0000 0753 4523  
(ďalej ako „predávajúci“)

a

### 2. Kupujúci: Trnavský samosprávny kraj

so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
zastúpený: Ing. Tiborom Mikušom, PhD., predsedom  
IČO: 37 836 901  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106  
(ďalej ako „kupujúci“)

*Na základe Zmluvy o výpožičke a o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 9.8.2013 uzatvárajú zmluvné strany zmluvu s nasledovným obsahom*

## ČI. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností  
- nachádzajúcich sa **v k.ú. Okoč**, evidovaných Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 951**  
ako **parcely registra „C“**:
  - a) **parc. č. 271** zastavané plochy a nádvoria o výmere 1054 m<sup>2</sup>
  - b) **parc. č. 272** zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup>
  - c) **parc. č. 273** záhrady o výmere 665 m<sup>2</sup>
  - d) **parc. č. 2517/34** orná pôda o výmere 789 m<sup>2</sup>
  - e) **parc. č. 2517/35** orná pôda o výmere 746 m<sup>2</sup>ako **stavby**:
  - f) stavba so **súp. č. 1136** postavená na parcele č. 272 (vedľajšia stavba)
  - g) stavby so **súp. č. 77** postavená na parcele č. 271 (zdravotné stredisko)  
spolu s príslušenstvom – vedľajšia stavba na parc. č. 271 bez súp. č., plot uličný, vonkajšie úpravy (prípojka vody, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, prípojka NN,

plynová prípojka), tak ako sú popísané v znaleckom posudku č. 53/2014 zo dňa 10.3.2014 vypracovanom znalcom Ing. František Dudek, Priemyselná 5025, Dunajská Streda.

- nachádzajúcich sa v **k.ú. Opatovský Sokolec**, evidovaných Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 1644**

ako **parcely registra „C“**:

h) **parc. č. 645/5** zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m<sup>2</sup>

i) **parc. č. 646/2** zastavané plochy a nádvoria o výmere 301 m<sup>2</sup>

ako **stavby**:

j) stavba so **súp. č. 425** postavená na parcele č. 646/2 (materská škola – Pavilón A) (bližšie popísaná v znaleckom posudku č. 54/2014 zo dňa 10.3.2014 vypracovanom znalcom Ing. František Dudek, Priemyselná 5025, Dunajská Streda.)

Nehnutelnosti uvedené pod písm. a) až j) sa ďalej spolu označujú ako „**nehnutelnosti**“.

2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v predchádzajúcom odseku ako i kúpna cena boli schválené:
  - a) Obecným zastupiteľstvom Okoč uznesením č. 16-XI/2013 zo dňa 26.06.2013 v znení uznesenia č. 21-VIII/2014 zo dňa 21.05.2014 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. ako prípad osobitného zreteľa, ktorým je, že DSS bude slúžiť občanom kraja ako aj občanom obce - za účelom realizácie projektu „Deinštitucionalizácia Domova sociálnych služieb pre deti a dospelých v Okoči – Opatovskom Sokolci“ v rámci ROP
  - b) Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 676/2013/23 zo dňa 12.06.2013 v znení uznesenia č. 45/2014/03 zo dňa 09.04.2014.
3. Predávajúci predložil kupujúcemu stanoviská Obvodného pozemkového úradu v Dunajskej Strede k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území Okoč vydané pod č. D/2013/01220-2 dňa 16.09.2013 a pod č. D/2013/01221-2 dňa 16.09.2013, v zmysle ktorých Obvodný pozemkový úrad v Dunajskej Strede súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok určených v stanovisku, a to na výstavbu „Deinštitucionalizácia DSS pre deti a dospelých Okoč – Opatovský Sokolec – Rodinný dom s 2 b.j. Okoč I.“ a na výstavbu „DSS Okoč – Opatovský Sokolec – Rodinný dom Okoč II.“. V zmysle uvedených stanovísk po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností, kupujúci požiadava o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napr. na záhradu, zastavanú plochu príp. ostatnú plochu.

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho vlastníctva v celosti – t.j. v podiele 1/1-ina.
2. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci do 15 dní po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kupujúci tiež uhradí poplatok spojený s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Prevádzané nehnuteľnosti odovzdal predávajúci kupujúcemu na základe preberacieho protokolu dňa 04.06.2014 v zmysle čl. II ods. 4 Zmluvy o výpožičke a o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 9.8.2013 .

### Čl. III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:
  - a) **pre pozemky** v sume 15,- €/m<sup>2</sup>, t.j. celkom **73.245,- €** (slovom: sedemdesiatitrisícdivestoštyridsaťpäť eur).
  - b) **pre stavby v k.ú. Okoč** uvedené v čl. I ods. 1 pod písm. f) a g) vrátane príslušenstva v celkovej sume **15.053,58 €** (slovom pätnásťtisícpäťdesiattri eur päťdesiatosem centov), stanovenej podľa znaleckého posudku č. 53/2014 zo dňa 10.3.2014 vypracovaného Ing. Františkom Dudekom, Priemyselná ul. č. 5025, Dunajská Streda,
  - c) **pre stavbu v k.ú. Opatovský Sokolec** uvedenú v čl. I ods. 1 pod písm. j) v sume **24.148,35 €** (slovom dvadsaťštyritisícstoštyridsaťosem eur tridsaťpäť centov), stanovenej podľa znaleckého posudku č. 54/2014 zo dňa 10.3.2014 vypracovaného Ing. Františkom Dudekom, Priemyselná ul. č. 5025, Dunajská Streda.
2. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy predstavuje celkom sumu **112.446,93 €** (slovom stodvanásťtisícštyristoštyridsaťšesť eur deväťdesiattri centov).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.

### Čl. IV.

#### Osobitné ustanovenie

V zmysle Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 676/2013/23 zo dňa 12.06.2013 v znení uznesenia č. 45/2014/03 zo dňa 09.04.2014 budú nehnuteľnosti po ich nadobudnutí do vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja zverené do správy organizácii: Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých v Okoči – Opatovský Sokolec, so sídlom Kaštieľska 46, 930 28 Okoč, IČO: 00596485.

### Čl. V. Zriadenie vecných bremien

1. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na zriadení nasledovných vecných bremien:
  - A) predávajúci ako povinný z vecného bremena a vlastník pozemku reg. „C“ parc. č. 645/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1363 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1644, k.ú. Opatovský Sokolec, a kupujúci ako oprávnený z vecného bremena a nadobúdateľ

pozemku parc. č. 646/2, bližšie špecifikovaného v čl. I ods. 1 písm. i) tejto zmluvy, týmto **zriaďujú vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 645/3 na parc. č. 646/2 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 646/2.** Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.

- B) kupujúci ako povinný z vecného bremena a nadobúdateľ pozemku parc. č. 645/5 bližšie špecifikovaného v čl. I ods. 1 písm. h) tejto zmluvy, a predávajúci ako oprávnený z vecného bremena a vlastník stavby so súp. č. 365 materská škola postavená na parc. č. 646/1 v k.ú. Opatovský Sokolec, evidovaná na liste vlastníctva č. 1644, týmto **zriaďujú vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu na pozemok parc. č. 645/5 za účelom bežnej údržby a potrebných opráv budovy so súp. č. 365 v rozsahu na to nevyhnutnom v prospech každodobého vlastníka budovy so súp. č. 365.** Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.
2. Práva zodpovedajúce vecným bremenám v zmysle predchádzajúceho odseku nadobudnú zmluvné strany na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností bude podaný jedným návrhom spolu s návrhom na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Správny poplatok spojený s katastrálnym konaním o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností znášajú zmluvné strany rovným dielom.

## Čl. VI Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, jeho právo disponovať s týmito nehnuteľnosťami nie je obmedzené a uvedené nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy tak ako „stoja a ležia“ a v tomto stave ich od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.
3. 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 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.
4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti 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, jedno si ponechá predávajúci a dve 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 Okoči dňa 03.07.2014

V Trnave dňa 02.07.2014

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

v. r.

---

Ing. Ladislav Polák  
starosta obce Okoč

v. r.

---

Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda TTSK