Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena: JUDr. František Ondrišák, rodený Ondrišák, rod. č. [redacted], nar. [redacted], bytom Dolná Súča [redacted], PSČ: 913 32 Dolná Súča, štátny občan SR, (ďalej len „predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena"),

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o., skratka názvu: RVSVV, s.r.o., zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 17107/R, so sídlom J. Palu 2/3, Nemšová 914 41, IČO: 36 682 888, zastúpená štatutárnym orgánom Ing. František Bagin, Šidlíkové [redacted] 914 41 Nemšová, konateľ

a

zastúpená štatutárnym orgánom Rudolf Pleva, Dolná Súča [redacted], 913 32 Dolná Súča, konateľ (ďalej len „kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena").

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena vlastní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolná Súča, obec Dolná Súča, a to:

   a) pozemok parcelu registra „CKN" číslo 6141/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m² zapísanú na liste vlastníctva č. 2918, vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre obec Dolná Súča, katastrálne územie Dolná Súča,
   b) pozemok parcelu registra „CKN", číslo 7897/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m2 zapísanú na liste vlastníctva č. 2918, vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre obec Dolná Súča, katastrálne územie Dolná Súča,

   ktoré všetky predáva na základe dohody kupujúcej RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnej z vecného bremena do jej výlučného vlastníctva.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1. tohto článku z predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena na kupujúcu RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnú z vecného bremena, zaplatenie kúpnej ceny kupujúcou RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnou z vecného bremena a zriadenie

bezodplatného vecného bremena kupujúcou RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnou z vecného bremena.

Čl. III.
Kúpna cena

Cena nehnuteľností popísaných v Čl. II. tejto zmluvy bola určená dohodou zmluvných strán vo výške 43.427,65 €, pričom JUDr. František Ondrišák, rod. Ondrišák predáva v súhrne 516 m².

Celá kúpna cena 43.427,65 € bude zaplatená do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI., bod 6. tejto zmluvy (t. z. deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle kupujúcej RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnej z vecného bremena), a to bezhotovostným prevodom na číslo účtu [redacted] predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena, čo obidve zmluvné strany potvrdzujú na tejto zmluve svojim podpisom.

Čl. IV.

Zriadenie vecného bremena

Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení vecného bremena „in rem" k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Dolná Súča, obec Dolná Súča, a to k:

a) pozemku - parcele registra „CKN" číslo 6141/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 2918, vedenej Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre obec Dolná Súča, katastrálne územie Dolná Súča,
b) pozemku - parcele registra „CKN", číslo parcely 7897/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m2 zapísanej na liste vlastníctva č. 2918, vedenej Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre obec Dolná Súča, katastrálne územie Dolná Súča,

ktoré všetky parcely sú vo vlastníctve predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena a to v prospech vlastníka nehnuteľností – pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/7 – trvalé trávne porasty o výmere 1048 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/1 – lesné pozemky o výmere 334 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6873/14 – ostatné plochy o výmere 129 m², a pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1483 m² v katastrálnom území Dolná Súča, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č. 2918 založeného pre k.ú. Dolná Súča na meno JUDr. František Ondrišák, rod. Ondrišák, ako oprávneného z vecného bremena.

Popisované vecné bremeno v prospech vlastníka nehnuteľností – pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/7 – trvalé trávne porasty o výmere 1048 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/1 – lesné pozemky o výmere 334 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6873/14 – ostatné plochy o výmere 129 m², a pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1483 m² v katastrálnom území Dolná Súča, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č. 2918 založeného pre k.ú.

Dolná Súča na meno JUDr. František Ondrišák, rod. Ondrišák, ako oprávneného z vecného bremena sa týka aj pre prípad, že z týchto parciel by boli odčleňované nové parcely, ktoré by nadobúdali iní majitelia.

1. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť k vlastníkovi nehnuteľností – pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/7 – trvalé trávne porasty o výmere 1048 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/1 – lesné pozemky o výmere 334 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6873/14 – ostatné plochy o výmere 129 m², a pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1483 m² v katastrálnom území Dolná Súča právo prechodu a prejazdu vozidlami oprávneného z vecného bremena cez nehnuteľnosti uvedené v čl. II. v celej ich šírke a dĺžke.

2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť k vlastníkovi nehnuteľností – pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/7 – trvalé trávne porasty o výmere 1048 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/1 – lesné pozemky o výmere 334 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6873/14 – ostatné plochy o výmere 129 m², a pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1483 m² v katastrálnom území Dolná Súča právo viesť pod povrchom nehnuteľností špecifikovaných v Čl. II tejto zmluvy inžinierske siete, ako elektriku, vodu, telefón, plyn, kanalizáciu za predpokladu, že oprávnený z vecného bremena uvedie nehnuteľnosti na ktorých budú tieto inžinierske siete inštalované do pôvodného stavu, ako bol pred inštalovaním týchto sietí.

3. Vecné bremeno bude zriadené ako in rem a to bezodplatne a na dobu neurčitú.

Čl. V.

Ďalšie ustanovenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolná Súča, obec Dolná Súča, a to:
   a) pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m² zapísanú na liste vlastníctva č. 2918, vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre obec Dolná Súča, katastrálne územie Dolná Súča,
   b) pozemku parcely registra „CKN", číslo parcely 7897/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m2 zapísanú na liste vlastníctva č. 2918, vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre obec Dolná Súča, katastrálne územie Dolná Súča,
2. Kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena prehlasuje, že si predmet zmluvy pred podpisom kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena prezrela, oboznámila sa s jeho stavom a tento akceptuje.
3. Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach je v zemi inštalované neznáme káblové vedenie neznámeho subjektu a rovnako je na týchto nehnuteľnostiach inštalované vodovodné potrubie obce Dolná Súča. Obidve inžinierske siete nie sú zapísané ako vecné bremeno na liste vlastníctva

k týmto nehnuteľnostiam, zároveň vyhlasuje, že v minulosti neuzavrel žiadnu nájomnú zmluvu ani zmluvu o budúcej zmluve s inou osobou, ktorou by bol viazaný.

4. Kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena si je vedomá, že kúpou parciel špecifikovaných v Čl. II.(Predmet zmluvy), kupuje časť miestnej účelovej komunikácie obce Dolná Súča, ktorá je takto aj zadefinovaná v platnom Územnom pláne obce Dolná Súča, schváleným Všeobecne záväzným nariadením obce Dolná Súča č. 1/2017 a táto miestna účelová komunikácia je teda verejne prístupnou stavbou obce Dolná Súča slúžiacou širokej, neohraničenej verejnosti.
5. Zmluva je platná podpisom zmluvy. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam popísaným v Čl. II. tejto zmluvy a povinnosť z vecného bremena prechádza na kupujúcu RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnú z vecného bremena povolením vkladu Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom nehnuteľností, ako aj poplatky spojené s registráciou predávaných nehnuteľností znáša kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena.
7. Vecné bremeno sa zriaďuje ako časovo neobmedzené na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností katastrálneho úradu Trenčín bezodplatne. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené in rem a práva povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v Čl. II. Predmet zmluvy tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor prerušil a / alebo právoplatne zastavil alebo zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena na základe tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť za tým účelom aby bol vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle tejto zmluvy a vklad vecného bremena v zmysle tejto zmluvy povolený, a to najmä (nie však výlučne) uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, dostaviť sa na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor za účelom opravy chýb v tejto zmluve alebo návrhu na vklad, doložiť potrebné listiny, rozhodnutia a iné dokumenty, vykonať úkony smerom k vydaniu potrebných listín, rozhodnutí, podpísať novú kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, v ktorej budú odstránené chyby, v dôsledku ktorých nebol vklad povolený a/alebo ku ktorej budú priložené potrebné rozhodnutia, listiny v dôsledku ktorých nebol vklad podľa tejto zmluvy povolený alebo vykonať akékoľvek iné úkony potrebné k tomu aby vklad vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto zmluvy bol príslušným okresným úradom, katastrálnym. odborom povolený či už na základe tejto zmluvy alebo novej kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú zmluvné strany za týmto účelom uzatvoria.
9. Rozväzovacia doložka: Účastníci sa zároveň dohodli, že v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností podľa tejto zmluvy zo strany predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena alebo v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností podľa tejto zmluvy zo strany kupujúcej RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnej z vecného bremena, sa táto Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena ruší od počiatku a súbežne so zrušením tejto zmluvy, stavba, ktorá bude na nehnuteľnostiach špecifikovaných v Čl. II. Predmet zmluvy, tejto Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovená, bude kupujúcou RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnou

z vecného bremena, prípadne jej právnymi nasledovníkmi bezodkladne odstránená a pozemky budú uvedené do pôvodného stavu, ako boli pred podpisom tejto zmluvy. Zakotvenie rozväzovacej doložky s takýmito dôsledkami je s poukázaním na nasledujúci bod č. 11. písmeno a), písmeno b) a bod č. 12 písmeno a), písmeno b) Čl. V. Ďalšie ustanovenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena (tejto zmluvy). Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena by v takomto prípade vrátil kupujúcej RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnej z vecného bremena kúpnu cenu uvedenú v Čl. III. Kúpna cena (tejto zmluvy).

10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena na základe tejto zmluvy bude podaný bezodkladne po úplnom zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. III. tejto zmluvy na účet predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena, pričom zmluvné strany konštatujú pre vylúčenie pochybností, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú až jej pripísaním na účet uvedený v čl. III tejto zmluvy. O pripísaní kúpnej ceny na svoj účet je predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena povinný bezodkladne informovať kupujúcu RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnú z vecného bremena na emailovú adresu: rvsvv@rvsvv.sk.

11. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena je oprávnená bezodkladne po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III tejto zmluvy
    a) vstúpiť na parcelu registra „C" č. 6141/6 vo výmere 440 m2 Zastavané plochy a nádvoria, parcelu registra „C" č. 7897/4 vo výmere 76 m2 Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolná Súča, zapísané na Liste vlastníctva č. 2918 za účelom uskutočnenia Stavby, a to „Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára – Váh a intenzifikácia ČOV Nemšová" (ďalej aj ako „Stavba") podľa stavebného povolenia vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Trenčíne č. OUŽP/2009/001278-008 TMM dňa 25.05.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2009 v znení jeho zmien (ďalej aj ako „Stavebné povolenie"),
    b) uskutočniť Stavbu na nehnuteľnostiach uvedených v písm. a) tohto bodu podľa Stavebného povolenia.

12. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že s ohľadom na dojednanie uvedené v bode 11. tohto článku zmluvy je predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena počnúc zaplatením kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy kupujúcou RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnou z vecného bremena:
    a) povinný strpieť vstup a vykonanie stavebných prác kupujúcou RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnou z vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v bode 11. písm. a) tohto článku zmluvy za účelom uskutočnenia Stavby podľa Stavebného povolenia, a to do času uskutočnenia Stavby podľa Stavebného povolenia na nehnuteľnostiach uvedených v bode 11., písm. a) tohto článku zmluvy,
    b) povinný zdržať sa konania, ktoré by zabránilo kupujúcej RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnej z vecného bremena vykonaniu stavebných prác za účelom uskutočnenia Stavby podľa Stavebného povolenia na nehnuteľnostiach uvedených v bode 11., písm. a) tohto článku zmluvy, a to do času uskutočnenia Stavby na nehnuteľnostiach uvedených v bode 11., písm. a) tohto článku zmluvy podľa Stavebného povolenia.

13. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že v prípade ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena podľa tejto zmluvy (najmä, nie však výlučne: prípadné právoplatné zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena v zmysle tejto zmluvy, príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, právoplatné zastavenie katastrálneho konania, a pod.) nemá táto skutočnosť vplyv na existenciu a trvanie povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.
14. Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena je povinný nasledujúci pracovný deň po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy doručiť na Okresný súd Trenčín podanie, ktorým v celom rozsahu zoberie späť návrh na vydanie neodkladného opatrenia, konanie vedené pod č.k. 14C/32/2018, s tým, že si nebude v konaní uplatňovať nárok na náhradu trov konania.
15. Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena je povinný nasledujúci pracovný deň po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy písomne oznámiť Slovenskej agentúre životného prostredia (ďalej aj ako „SAŽP"), že došlo k dohode s kupujúcou RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnou z vecného bremena a to vo veci uskutočnenia Stavby na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. tejto zmluvy a tiež požiadať aby akékoľvek konania SAŽP na základe podnetov a podaní predávajúceho a zároveň oprávneného z vecného bremena týkajúce sa uskutočňovania Stavby kupujúcim podané na SAŽP boli ukončené.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s jej predmetom disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a jeho zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne vo forme písomných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch z ktorých dva budú zaslané Okresnému úradu Trenčín, katastrálnemu odboru, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a s návrhom na zriadenie vecného bremena po jednom rovnopise dostanú tak predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena a kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že do času zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy bude mať všetky originálne vyhotovenia podpísanej zmluvy vrátane dvoch podpísaných vyhotovení návrhu na vklad v úschove predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena s tým, že bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy

predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena vydá jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy kupujúcej RVSVV, s.r.o. a zároveň povinnej z vecného bremena, s tým, že následne zmluvné strany spoločne bezodkladne predložia na Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor dve vyhotovenia tejto zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho RVSVV, s.r.o. a zároveň povinného z vecného bremena a vecnoprávne účinky povolením vkladu príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

V Nemšovej dňa 06.07.2018

Predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena:

[redacted]

.....

JUDr. František Ondrišák

V Nemšovej dňa 06.07.2018

Kupujúca RVSVV, s.r.o. a zároveň povinná z vecného bremena:

[redacted]

.....

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o., skratka názvu: RVSVV, s.r.o.
Ing. František Bagin, konateľ

[redacted]

.....

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o., skratka názvu: RVSVV, s.r.o.
Rudolf Pleva, konateľ