

**KÚPNA ZMLUVA
č. KP/382/2020/BVS**

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Článok 1.
ZMLUVNÉ STRANY**

1.1 Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena

Názov: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Olajoš - predseda predstavenstva, generálny riaditeľ
Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva, finančný riaditeľ
Zástupca zodpovedný vo veciach technických: Ing. Jozef Martinkovič, vedúci odboru správy majetku
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC:
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej len „**Predávajúci**“ alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“)

1.2 Kupujúci a Povinný z vecného bremena

Názov: **Jaroslav Kvaššay s.r.o.**
Sídlo: Staré grunty 61, 841 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Iveta Kvaššayová - konateľka
IČO: 35 837 993
IČ DPH: SK2020208597
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 26721/B

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Povinný z vecného bremena**“)

(Predávajúci alebo Oprávnený z vecného bremena, Kupujúci alebo Povinný z vecného bremena ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“)

**Článok 2.
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

2.1 Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností, evidovaných v katastrálnom území Malacky, obec Malacky, okres Malacky, zapísaných na liste vlastníctva číslo 3731 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom:

- pozemok parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m², spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce (ďalej len „**Pozemok č. 1**“),

- pozemok parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1557 m², spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce,
- Geometrickým plánom č. 35936304-73/2018 na oddelenie pozemku parcelné číslo 829/8 zo dňa 11.09.2018, ktorý vyhotovila spoločnosť GEODET Malacky s.r.o., Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, IČO: 35 936 304, úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, dňa 14.09.2018, pod. č. 1323/2018, bola odčlenením z parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1557 m², novovytvorená nasledovná parcela v katastrálnom území Malacky:
- novovytvorená parcela registra „C“ KN parcelné číslo 829/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396 m², (ďalej len „Pozemok č. 2“),
- zároveň došlo k zmene výmery doterajšej parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/1 z 1557 m² na 1161 m².

2.2 Kupujúci a Povinný z vecného bremena je budúci vlastník troch (3) podkrovných bytov, ktoré sa vybudujú v bytovom dome Pribinova ul. č. 15 v Malackách, súp. č. 22, postavenom na pozemku „C“ KN parcelné číslo 829/2, katastrálne územie Malacky. Vzhľadom k tomu, že bytový dom je v zlom technickom stave, vlastníci bytového domu sa dohodli, že za realizáciu rekonštrukcie domu umožnia spoločnosti Jaroslav Kvaššay s.r.o. výstavbu troch (3) podkrovných bytov, na základe Zmluvy o výstavbe bytov a o prevode spoluvlastníckych podielov zo dňa 29.03.2018.

Článok 3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckych podielov Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2 na Kupujúceho:

- pozemok parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m², spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 16311/63934,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 829/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1557 m², spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 16311/63934.

Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Malacky, obec Malacky, okres Malacky a sú zapísané na liste vlastníctva číslo 3731, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom a prevádzajú sa za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku 4. tejto zmluvy.

3.2 Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že predmetom kúpy podľa tejto zmluvy nie je nehnuteľnosť špecifikovaná Geometrickým plánom č. 35936304-73/2018 v katastrálnom území Malacky, obec Malacky, okres Malacky, ako pozemok parcely registra „C“ KN parcelné číslo 829/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1161 m², vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1, ktorý zostáva vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.

Článok 4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 94/2020 vypracovaného znalcom v odbore Stavebníctvo Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. vo výške 4.872,39 EUR (slovom: štyritisícosemstosedemdesiatdva eur a tridsaťdeväť centov), ktorá pozostáva z kúpnej ceny za prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemku č. 1. vo výške

2.581,96 EUR bez DPH (slovom: dvetisícpäťstoosemdesiatjeden eur a deväťdesiatšesť centov) a z kúpnej ceny za prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemku č. 2 vo výške **1.478,37 EUR bez DPH** (slovom tisícštyristosedemdesiatosem eur a tridsaťsedem centov). Ku kúpnej cene za prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemku č. 1 a Pozemku č. 2 bude fakturovaná DPH v zmysle ustanovení § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t. j. kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemku č. 1 je 3.098,35 EUR s DPH (slovom: tritisícdeväťdesiatosem eur a tridsaťpäť centov) a kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu na Pozemku č. 2 je 1.774,04 EUR s DPH (slovom: tisícšedemstosedemdesiatštyri eur a štyri centy).

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu prevádzaných nehnuteľností v hodnote **4.872,39 EUR s DPH (slovom štyritisícosemstosedemdesiatdva eur a tridsaťdeväť centov)** podľa odseku 4.1 tohto článku zmluvy a poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 EUR** (slovom šesťdesiatšesť eur) bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorého číslo je uvedené v Článku 1. odsek 1.1 tejto zmluvy, na základe faktúry, ktorú Predávajúci vystaví do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia.

- 4.3 V prípade oneskorenej úhrady faktúry má Predávajúci právo uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Predávajúci je oprávnený požadovať od Kupujúceho popri plnení aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky.

Článok 5.

ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Povinný z vecného bremena zároveň zriaďuje na novovytvorenej parcele registra „C“ KN parcelné číslo 829/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396 m², katastrálne územie Malacky, vecné bremeno „in personam“ spočívajúce na priznanie práva zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.
- 5.2 Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedené v odseku tohto článku zmluvy prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto právo strpieť.

Článok 6.

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
- 6.2 Vecné bremeno v prospech Oprávneného z vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Oprávnený z vecného bremena, až vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť poplatok za vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR (slovom šesťdesiatšesť eur).

**Článok 7.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ľarchy, ktoré by mu neboli známe a že oprávnenie nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie je ničím obmedzené.
- 7.2 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy technický stav prevádzaných nehnuteľností a že ich kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu notára za osvedčenie podpisov znáša zmluvná strana, ktorá ich vynaložila.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a porozumeli jej, že ich vôľa v nej obsiahnutá je daná, jasná a slobodná, že u nich nedošlo k omylu a že prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 7.5 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s plnením tejto zmluvy sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka, inak dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 7.7 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena obdrží jedno (1) vyhotovenie, Kupujúci a Povinný z vecného bremena obdrží jedno (1) vyhotovenie a Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 7.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1, Geometrický plán č. 35936304-73/2018 zo dňa 11.09.2018.

18 -03- 2021

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 12.03.2021

Za Predávajúceho
a Oprávneného z vecného bremena:

Za Kupujúceho
a Povinného z vecného bremena:

.....
JUDr. Peter Olajoš,
predseda predstavenstva,
generálny riaditeľ

.....
Iveta Kvaššayová
konateľka

.....
Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva,
finančný riaditeľ

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ: GEODET Malacky s.r.o. Záhorácka 5478/15B 901 01 Malacky IČO 35 936 304 tel. 0905 966 538		Kraj: <i>Bratislavský</i> Kat.územie: <i>Malacky</i>	Okres: <i>Malacky</i> Číslo plánu: <i>35936304-73/2018</i>	Obec: <i>Malacky</i> Mapový list: <i>Malacky 0-3/31</i>
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> na oddelenie pozemku p.č. 829/8				
Vyhotovali:		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Jozef Lukáč
Dňa: <i>11.9.2018</i>	Meno: <i>Jana Pádková</i>	Dňa: <i>12.9.2018</i>	Meno: <i>Ing. Alexandra Zígová</i>	Dňa: <i>11.09.2018</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>kov.rúrkami</i>		Ndisitred... predpisom		Číslo: <i>1323/2018</i>
Záznam podrobného merania (merací skýta) náčrtic: <i>5742</i>				Úradne overil... zákona NR SR
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meracie údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
číslo			Výmera		Druh pozemku	Daj	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	vlastník (ino oprav. osoba) (adresa, (sídlo))
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav pravny je totožný s registrom C KN															
373/		829/1		1557	zast.pl.						829/1		1161	zast.pl. 18	Doterajší
											829/8		396	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu :				1557									1557		
<p>Legenda: kód spôsobu využívania 18 - pozemok, na ktorom je dvor</p>															



