

ZMLUVA
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREDKUPNÉHO PRÁVA K NEHNUTEL'NOSTI

uzatvorená podľa § 151n a nasl. a § 602 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1. 1 **Názov:** **Obec Priekopa**
Sídlo: Priekopa 100, 072 61 Priekopa
IČO: 00 325 686
V mene ktorej koná: Ing. Peter SEKERÁK, starosta obce
(ďalej len ako „**povinný**“)
1. 2 **Meno a priezvisko:** **JUDr. Štefan GRUŠOVSKÝ**
Rodné priezvisko: Grušovský
Trvale bytom: Štúrova 491/21, 073 01 Sobrance
Dátum narodenia: 06.06.1970
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: Slovenská republika
(ďalej len ako „**oprávnený 1**“)
1. 3 **Meno a priezvisko:** **Terézia LUŽOVÁ**
Rodné priezvisko: Chomičová
Trvale bytom: Priekopa č. 44, 072 61 Priekopa
Dátum narodenia: 22.01.1979
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: Slovenská republika
(ďalej len ako „**oprávnený 2**“)
(oprávnený 1 a oprávnený 2 ďalej spoločne aj ako „**oprávnení**“)
(povinný a oprávnení ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Povinný je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku nasledovnej nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 501, vedenej Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre okres Sobrance, obec Priekopa, katastrálne územie Priekopa, ako:
- pozemok E-KN parc. č. 1800, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1201 m² (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 2.2. Oprávnený 1 je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 67, vedenej Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre okres Sobrance, obec Priekopa, katastrálne územie Priekopa, ako:
- pozemok C-KN parc. č. 1509/3, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 210 m² (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť 1**“).
- 2.3. Oprávnený 2 je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 43 vedenej Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre okres Sobrance, obec Priekopa, katastrálne územie Priekopa, ako:
- rodinný dom so súpisným číslom 44, postavený na pozemku C-KN parc. č. 289, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 581 m² (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť 2**“).

3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 3.1. Povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného 1 a každého ďalšieho vlastníka pozemku C-KN parc. č. 1509/3, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 210 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 67 vedený okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre okres Sobrance, obec Priekopa, katastrálne územie Priekopa, vecné bremeno in rem spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľností 1, spočívajúce v práve vybudovania, uloženia, užívania, zmeny, modernizácie, údržby a opráv inžinierskych sietí cez zaťaženie nehnuteľnosť k oprávnenej nehnuteľnosti 1, (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 3.2. Vecné bremeno uvedené v čl. 3, odsek 3.1. sa vzťahuje na celú zaťaženie nehnuteľnosť.
- 3.3. Oprávnený 1 vecné bremeno prijíma.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy **bezodplatne**.
- 3.5. Povinný sa zaväzuje vo vzťahu k vecnému bremenu najmä:
- a) strpieť v rozsahu vecného bremena jeho výkon oprávneným 1, za účelom vstupu, obhospodarovania, údržby alebo výkonu jeho práva vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti,
 - b) nebrániť oprávnenému 1 vo výkone vecného bremena.

4. ZRIADENIE PREDKÚPNEHO PRÁVA

- 4.1. Povinný týmto zriaďuje predkupné právo vecnoprávneho charakteru k zaťaženej nehnuteľnosti, a to:
- a) v prospech oprávneného 1 a každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti 1 a
 - b) v prospech oprávneného 2 a každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti 2,
- (ďalej len „**predkupné právo**“), a to v prípade akéhokoľvek scudzenia zaťaženej nehnuteľnosti. Povinný z predkupného práva ďalej vyhlasuje, že sa zaväzuje ponúknuť zaťaženie nehnuteľnosť na predaj najskôr oprávneným.
- 4.2. Predkupné právo k zaťaženej nehnuteľnosti sa zriaďuje in rem, a to v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti 1 a každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti 2 a pôsobí aj voči právnym nástupcom povinného.
- 4.3. Povinný je povinný v prípade akéhokoľvek scudzenia zaťaženej nehnuteľnosti, zaťaženie nehnuteľnosť ponúknuť na predaj oprávneným, a to zaslaním písomnej ponuky na uplatnenie si predkupného práva oprávneným. Ponuka na uplatnenie predkupného práva musí byť preukázateľne doručená oprávneným a musí obsahovať všetky podmienky predaja zaťaženej nehnuteľnosti, predovšetkým výšku kúpnej ceny, lehotu na uplatnenie predkupného práva, ktorá nesmie byť kratšia ako šesťdesiat (60) kalendárnych dní a spôsob úhrady kúpnej ceny. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa povinný zaväzuje v ponuke na uplatnenie predkupného práva špecifikovať spôsob, akým bola kúpna cena zaťaženej nehnuteľnosti určená.
- 4.4. Ponuka na uplatnenie predkupného práva sa považuje zo strany toho ktorého oprávneného za akceptovanú v prípade, ak v lehote na uplatnenie predkupného práva podľa bodu 4.3. zloží v zmysle ponuky zálohu vo výške 50 % kúpnej ceny zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4.5. V prípade neakceptácie ponuky na uplatnenie si predkupného práva zo strany oprávnených predkupné právo zostáva naďalej platné a pôsobí aj voči nadobúdateľovi zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4.6. Povinný z predkupného práva je povinný zaslať ponuku na uplatnenie predkupného práva oprávneným aj v prípade, ak sa zaťažený pozemok alebo jeho časť chystá darovať, zameniť alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,

- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávneným 1,
- c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou,

6. VZNIK VECNÉHO BREMENA A PREDKUPNÉHO PRÁVA A DOBA ICH TRVANIA

- 6.1. Vecné bremeno a predkupné právo podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený 1 nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech oprávneného 1 do príslušného katastra nehnuteľností. Oprávnení nadobudnú právo zodpovedajúce predkupnému právu podľa tejto zmluvy povolením vkladu predkupného práva v prospech oprávnených do príslušného katastra nehnuteľností.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena a predkupného práva podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá oprávnený 1, pričom povinný a oprávnený 2 týmto výslovne poverujú oprávneného 1 na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií.
- 6.3. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností, znášajú po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnení.
- 6.4. Zmluvné strany sa s odkazom na ustanovenie § 50a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, zaväzujú, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva podľa tejto zmluvy, v termíne do desiatich (10) pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania alebo zamietnutí návrhu na vklad vecných bremien urobia zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu všetkých nedostatkov, pre ktoré došlo k odmietnutiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností, prípadne zabezpečia podanie nového návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností s odstránenými nedostatkami a to v súlade s dohodou zmluvných strán uvedenej v čl. 6 odsek 6.2. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, konanie preruší, sú zmluvné strany v zákonnej lehote povinné označené nedostatky (chyby) opraviť vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 6.5. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti doplnia návrh na vklad vecného bremena a predkupného práva, jeho prílohy, alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru tak, aby sa riadne a včas odstránili prekážky povolenia vkladu vecného bremena a predkupného práva a súčasne aby vklad vecného bremena a predkupného práva titulom tejto zmluvy bol právoplatne povolený. Tá zmluvná strana, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 7.1. Vecné bremeno a predkupné právo zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa.

Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viaznuť na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pričom vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a predkupnému právu do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 8.4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy zmluvnými stranami po jednom (1) rovnopise, a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité dve (2) rovnopisy zmluvy.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Povinný

V Priekope, dňa

podpis : _____
meno : Ing. Peter SEKERÁK
funkcia : starosta obce
Obec Priekopa

Oprávnený 1

V Priekope, dňa

podpis :
meno : JUDr. Štefan GRUŠOVSKÝ

Oprávnený 2

V Priekope, dňa

podpis :
meno : Terézia LUŽOVÁ

