

## Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. a ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

### Obec Limbach

Sídlo: SNP č. 55, 900 91 Limbach  
Zastúpená: Bc. Adriana Čechovičová – starostka obce  
IČO: 00304891  
Číslo účtu: SK63 0200 0000 0000 2332 4112  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

### Pacamara, s.r.o.

Sídlo: SNP 570, Limbach 900 91  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, vložka č. 110889/B  
IČO: 50297317  
Číslo účtu: SK05 1100 0000 0029 4302 1930  
Zastúpená: Zuzana Matejovičová – konateľka spoločnosti  
Mgr. Gabriela Šebová – konateľka spoločnosti  
(ďalej len „Kupujúci“)  
(ďalej spoločne Predávajúci a Kupujúci len „Zmluvné strany“).

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Pezinok, v obci Limbach, v katastrálnom území Limbach, a to pozemku parcelné číslo 1171/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 486m<sup>2</sup>, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom ako parcela registra „C“ na LV č 426 (ďalej len „pôvodný pozemok parc. č. 1171/4“).
- 2) Limbašské vinohradnícke družstvo so sídlom SNP 18, 900 91 Limbach je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Pezinok, v obci Limbach, v katastrálnom území Limbach, a to pozemku parcelné číslo 1406/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1269 m<sup>2</sup> evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom ako parcela registra „C“ na LV č. 528 (ďalej len „pôvodný pozemok parc. č. 1406/16“).
- 3) Geometrickým plánom č. 32/2017, vyhotoveným dňa 13.07.2017 vyhotoviteľom Ľuboš Teyerl-GEODET, IČO: 372 776 69 so sídlom: Veterná 6, 917 01 Trnava úradne overeným Okresným úradom Pezinok katastrálnym odborom pod č. G1 772/2017 dňa 26.07.2017 (ďalej len „geometrický plán č. 32/2017“) boli z pôvodného pozemku parc. č. 1171/4 oddelené novovytvorené pozemky: **parc. č. 1171/4 zastavané plochy**

o výmere 190 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc.č. 1171/4“), **parc. č. 1171/12** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 1171/12“), **parc. č. 1171/13** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 1171/13“), **parc. č. 1171/14** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m<sup>2</sup> a z pôvodného pozemku **parc. č. 1406/16** oddelený novovytvorený pozemok: **parc. č. 1406/122** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 1406/122“).

- 4) Pôvodný pozemok parc.č. 1171/4 je zaťažený vecnými bremenami tak ako vyplýva z príslušného listu vlastníctva na ktoromv je tento pôvodný pozemok zapísaný. Na základe nového rozdelenia parciel geometrickým plánom č. 32/2017 sa vecné bremená v zmysle predchádzajúcej vety budú vzťahovať na všetky novovzniknuté pozemky, pozemok parc.č. 1171/4, pozemok parc.č.1171/14, pozemok parcela č. 1171/12 a pozemok parc.č. 1171/13
- 5) **Predmetom predaja** podľa tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti v okrese Pezinok, v obci Limbach, v katastrálnom území Limbach, a to novovytvorené pozemky **parc. č. 1171/12** a **parc. č. 1171/13** vo vlastníctve predávajúceho, oddelené geometrickým plánom č. 32/2017 od pôvodného pozemku parc. č. 1171/4.
- 6) Kupujúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1521, nachádzajúcich sa v okrese Pezinok, v obci Limbach, v katastrálnom území Limbach, a to parcely registra „C“ č. 1171/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m<sup>2</sup> na ktorej stojí stavba vo vlastníctve kupujúceho so súp. č. 570, popis stavby: Obchod ovocie-zelenina (ďalej len „pozemok parc. č. 1171/6“).
- 7) Kupujúci má v pláne odkúpiť aj novovytvorený pozemok parc. č. 1406/122, oddelený geometrickým plánom č. 32/2017 od pôvodného pozemku parc. č. 1406/16 od vlastníka Limbašské vinohradnícke družstvo.

## **Článok II. Predmet predaja**

- 1) Predávajúci predáva pozemok **parc. č. 1171/12** a pozemok **parc. č. 1171/13** za kúpnu cenu celkom 11.663,- Eur (jedenásťtisícšesťstošesťdesiattri Eur) kupujúcemu, ktorý oba pozemky kupuje za uvedenú cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva. Kúpna cena bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 109,- Eur/m<sup>2</sup> v súlade s uznesením Obce Limbach, č. B/8/OZ/2017/25-9 zo dňa 25.9.2017.
- 2) Kupujúci uhradí v celosti dohodnutú kúpnu cenu pred podpisom tejto kúpnej zmluvy prevodom na účet predávajúceho č. ú. SK63 0200 0000 0000 2332 4112 Zmluvné strany súhlasia so zápisom geometrického plánu č. 32/2017 do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, s vyhotovením zmluvy a s vkladom do katastra bude znášať kupujúci.

### **Článok III. Zriadenie vecného bremena in rem**

1. Predávajúci ako povinný z vecného bremena a výlučný vlastník pozemku parc. č. 1171/4 touto zmluvou zriaďuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno in rem, obsahom ktorého je povinnosť každého vlastníka pozemku parc. č. 1171/4 počas trvania vecného bremena in rem strpieť, aby každý vlastník pozemku parc. č. 1171/13, pozemku parc.č. 1171/6 a pozemku parc. č. 1406/122 :
  - a) kedykoľvek podľa vlastného uváženia vstúpil a prešiel pešo cez pozemok s parc. č. 1171/4 ,
  - b) kedykoľvek podľa vlastného uváženia použil pozemok s parc. č. 1171/4 na prejazd motorovým vozidlom, nemotorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (ďalej len „**vecné bremeno in rem**“).
2. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena vecné bremeno in rem prijíma.
3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy zaťažuje celý pozemok s parc. č. 1171/4, zriaďuje sa bez časového obmedzenia a bezodplatne.
4. Predávajúci ako povinný z vecného bremena a vlastník pozemku s parc. č. 1171/4 (ako aj akákoľvek osoba, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k pozemku s parc. č. 1171/4 alebo jeho časti) je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy (ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k pozemku parc. č. 1171/13, pozemku parc.č. 1171/6 a pozemku parc. č. 1406/122alebo ich časti).
5. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku parc. č. 1171/13, pozemku parc. č. 1171/6 a pozemku parc. č. 1406/122na nadobúdateľov týchto pozemkov.

### **Článok IV. Vyhlásenia strán**

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti v zmysle čl. I ods. 3 neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### **Článok V. Ďalšie dojednania**

- 1) Účastníci tejto kúpnej zmluvy sú si vedomí skutočnosti, že táto je platná jej podpísaním všetkými účastníkmi zmluvy, vlastnícke právo podľa tejto zmluvy vznikne až rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor podľa zákona o katastri nehnuteľnosti, z.č. 162/95 Z.z. v znení neskorších predpisov, rovnako ako zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.

- 2) Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám podlieha táto kúpna zmluva zverejneniu v celom rozsahu a táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť až po jej zverejnení.
- 3) Doklad o zverejnení kúpnej zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z.Z. je prílohou tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so zverejnením svojich osobných údajov pre účely vypracovania a realizácie tejto zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. v platnom znení, o ochrane osobných údajov.

#### **Článok VI. Návrh na vklad**

- 1) Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby na jej základe Okresný úrad Pezinok katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým povoľuje vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho v zmysle čl. II. tejto zmluvy a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v zmysle čl. III. tejto zmluvy, t.j. aby Okresný úrad Pezinok katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem, ktoré spočíva v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. 1171/4 strpieť, aby každý vlastník pozemku parc. č. 1171/13, pozemku parc. č. 1171/6 pozemku parc. č. 1406/122a tretie osoby
  - a) kedykoľvek podľa vlastného uváženia vstúpili a prešli pešo cez pozemok parc. č. 1171/4,
  - b) kedykoľvek podľa vlastného uváženia použili pozemok parc. č. 1171/4 na prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom, za účelom prístupu k pozemku parc. č. 1171/13, pozemku parc. č. 1171/6 pozemku parc. č. 1406/122.
- 2) Titulom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je táto zmluva. Účastníci tejto zmluvy ako navrhovatelia vyhlasujú, že sú oprávnení s nehnuteľnosťami v zmysle tejto zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich voľnosť nakladať s predmetom úkonu nie je obmedzená a že právny úkon uskutočňujú v predpísanej forme.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Pezinok, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy dostane predávajúci a jeden rovnopis dostane kupujúci.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne

nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

- 3) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Prílohou tejto zmluvy je **Príloha č. 1:** overený Geometrický plán č. 32/2017, **Príloha č. 2:** Doklad o zverejnení tejto zmluvy, **Príloha č. 3:** Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o odsúhlasení predaja v zmysle tejto zmluvy, **Príloha č. 4:** Doklad o zaplatení správneho poplatku 2x 66 Eur.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Limbachu, dňa 3. 10. 2017

V Limbachu, dňa 11. 10. 2017

.....  
Obec Limbach  
Bc. Adriana Čechovičová

.....  
Pacamara, s.r.o.  
Zuzana Matejovičová, konateľka



|| 1111.  
.....  
Pacamara, s.r.o.  
Mgr. Gabriela Šebová, konateľka

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<b>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM CKN</b>															
426		1171/4		486	zastav.pl.						1171/4	190	zastav.pl. 18	Obec Limbach	
											1171/12	2	zastav.pl. 18	Pacamara s.r.o. SNP 570, Limbach	
											1171/13	105	zastav.pl. 18	deflo	
											1171/14	189	zastav.pl. 18	Obec Limbach	
528		1406/16		1269	zastav.pl.						1406/16	1138	zastav.pl. 18	Limbašské vínohradnícke družstvo SNP 18, Limbach	
											1406/122	131	zastav.pl. 18	Pacamara s.r.o. SNP 570, Limbach	
Spolu:				1755								1755			

Poznámka: Pôvodné pozemky p.č. 1171/4 a 1406/16 sú zaťažené vecnými bremenami.

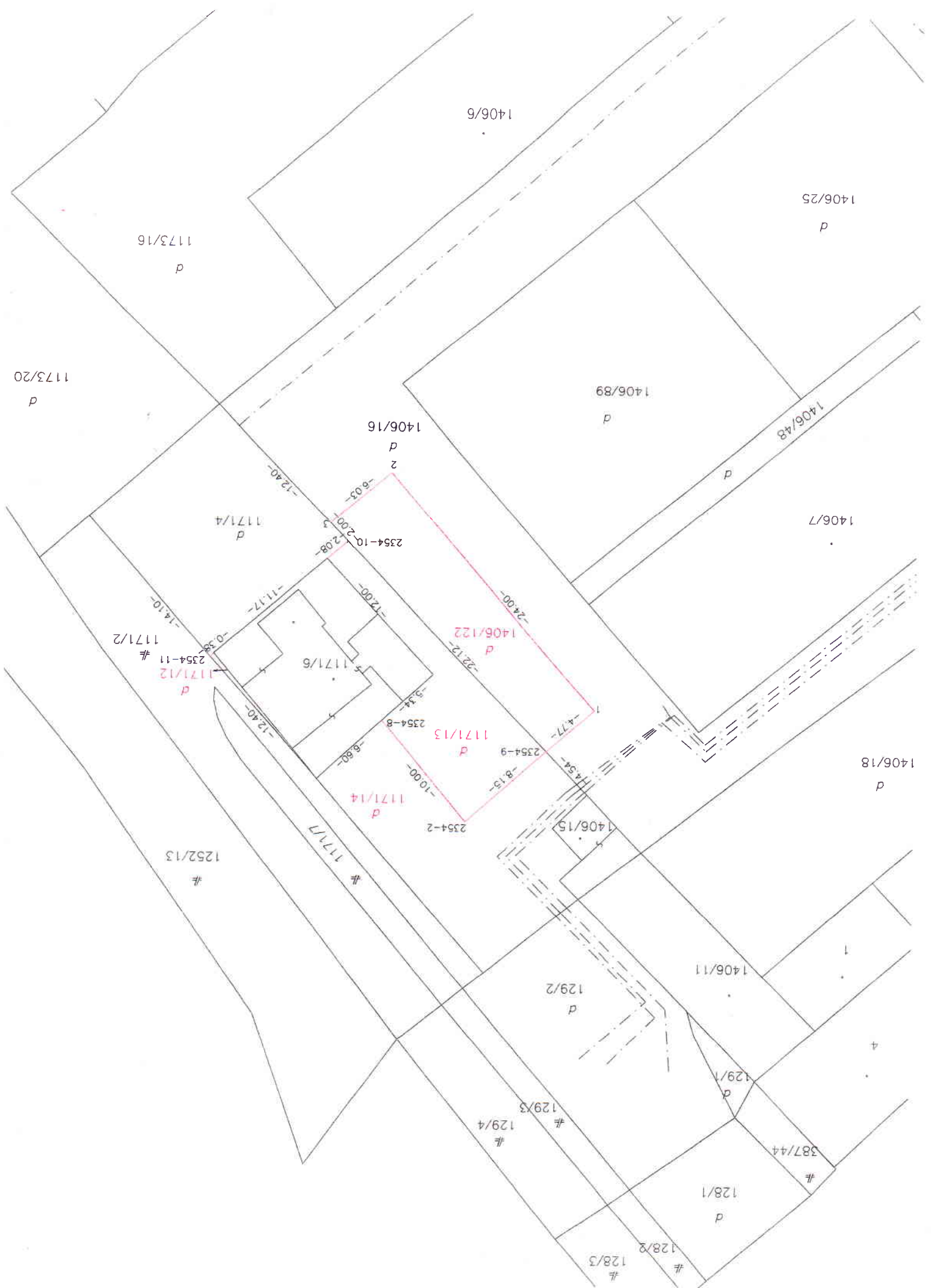
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Scopiatnené v zmysle  
zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Pezinok	Obec	Limbach
Luboš Teyerl - GEODET Veľemá 6 91701 Trnava IČO: 37277669		Katastr. územie	Limbach	Číslo plánu	32/2017	Mapový list č.	ZS XVIII-21-1
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				na oddelenie pozemkov p.č. 1171/12, 1171/13, 1171/14, 1406/122			
Vyhotožil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	13.07.2017	Meno:	Luboš Teyerl	Dňa:	14.07.2017	Meno:	Ing. Stanislav Zverina
Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2379		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			Dňa: 26 JÚL 2017		
					Číslo: G1 742/2017		
		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		



1406/6

1406/25  
d

1173/16  
d

1173/20  
d

1406/89  
d

1406/48  
d

1406/16  
d

1406/7

1171/4  
d

1406/122  
d

1171/12  
d

1171/6  
d

1171/13  
d

1406/18  
d

1252/13  
#

1171/14  
d

129/2  
d

1406/11

129/1  
d

129/3  
#

129/4  
#

387/44  
#

128/1  
d

128/3  
#

128/2  
#

**OBEC LIMBACH**  
**Ul. SNP 55, 900 91 Limbach**

---

Výpis z uznesenia OZ  
z 5. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Limbachu dňa 25.9.2017

B/8/OZ/2017/25-9

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov parc. č. 1171/12, reg. „C“, o výmere 2 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, a parc. č. 1171/13, reg. „C“, o výmere 105 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, ktoré boli odčlenené z parc. č. 1171/4 reg. „C“, zapísanej na LV č. 426 obce Limbach v zmysle GP č. 32/2017 overeného zo dňa 26.7.2017 pod G1 772/2017 OÚ Pezinok, katastrálny odbor, Pezinok, za sumu 109,- €/m<sup>2</sup>, v súlade s § 9a, ods. 8 písm. b/ zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, spôsob prevodu priamym predajom, dôvod priameho predaja majetkovoprávne vysporiadanie pozemku.

Bc. Adriana Čechovičová  
starostka obce

