

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

MPV - Cyklochodník Dunajská Lužná

č. j.: 018-26-01-1

uzavretá podľa § 588 a nasl. a podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

medzi týmito

ZMLUVNÝMI STRANAMI:

Predávajúcim:

Meno a priezvisko:

Fekete Zoltán Imréné Erzsébet Margit, r.

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Iný identifikátor:

Štátna príslušnosť:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len ako predávajúci)

a

Kupujúcim:

Názov:

Obec Dunajská Lužná

Sídlo:

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

V ktorého mene koná:

Ernest Németh, starosta obce

Právna forma:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zák. č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

IČO:

00 400 009

DIČ:

2020663755

(ďalej len ako kupujúci)

(Ďalej spolu len ako zmluvné strany alebo účastníci zmluvy)

ČLÁNOK I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy kupujúcemu a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom, ako je to uvedené v článku III. tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je tiež zriadenie vecného bremena v súlade s čl. V. tejto zmluvy, ktoré bude spočívať v práve prechodu a prejazdu a zriadenia inžinierskych sietí cez predmet kúpy.
3. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je majetkoprávne usporiadanie pozemkov pre verejnoprospešné stavby – „Cyklistická komunikácia – I. etapa, Hrádza Kováčska ul. – ŽSR Nové Košariská“ na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. SÚ – 128-523/3223/2021/3/Sas, dňa 6.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2021 (ďalej len ako stavba I), stavbu Cyklistická komunikácia – II. etapa. úsek Školská – Fialková, č. na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č.j. OÚHAM/603/2526/2022-Sz dňa 08.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.01.2023 (ďalej len ako stavba II).
4. Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná schválilo nadobudnutie predmetu kúpy a zriadenie vecných bremien in rem, v prospech každodobých vlastníkov oprávnených pozemkov pre Stavbu I na svojom zasadnutí, konanom dňa 18.11.2025, uznesením pod číslom 2025/05-16 a nadobudnutie predmetu kúpy a zriadenie vecných bremien in rem, v prospech každodobých vlastníkov oprávnených pozemkov pre Stavbu II na svojom zasadnutí, konanom dňa 18.11.2025, uznesením pod číslom 2025/05-18.

ČLÁNOK II. PREDMET KÚPY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel k celku 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Košariská (obec Dunajská Lužná, okres Senec), ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1057, a to pozemkov:
 - parc. č. C KN 1076/67 o výmere 55 m², druh pozemku lesný pozemok, v koridore Stavby I.
 - parc. č. E KN 383 o výmere 8107 m², druh pozemku orná pôda, od ktorého bol oddelený pozemok parc. č. C KN 596/495 o výmere 46 m², druh pozemku orná pôda, geometrickým plánom číslo 31322000-2910-013/2025, vyhotovený Ing. Adrián Hamran dňa 1.9.2025, overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dňa 09.09.2025, číslo G1 – 1336/2025 (ďalej len „Geometrický plán“), v koridore Stavby II.
2. Predmetom kúpy na základe tejto zmluvy sú nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len ako „predmet kúpy“ alebo „nehuteľnosť“), ktoré predávajúci za odplatu prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva tretích osôb, výkon rozhodnutia, exekúcia, súdne konanie alebo iné právne prekážky vzťahujúce sa na predmet kúpy, ktoré by bránili v scudzení predmetu kúpy alebo iným spôsobom v dispozícii s ním a predávajúci zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá je spôsobená nepravdivosťou tohto prehlásenia.

ČLÁNOK III. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena za predmet kúpy pre:
 - A, Stavbu I bola určená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej č. 2025/05-16, zo dňa 18.11.2025 Jednotková kúpna cena pozemku pod cyklotrasou Stavba I bola stanovená na sumu **7,12 €/m²** (slovom: sedem eur a dvanásť centov za jeden meter štvorcový) pozemku.
 - B, Stavbu II bola určená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej č. 2025/05-18, zo dňa 18.11.2025 Jednotková kúpna cena pozemku pod cyklotrasou Stavba II bola stanovená na sumu **50,33 €/m²** (slovom: päťdesiat eur a tridsať tri centov za meter štvorcový) pozemku.
2. Celková výška kúpnej ceny teda predstavuje sumu **2 706,78 EUR**, (slovom dvetisíc sedemsto šesť eur a sedemdesiat osem centov), podľa výpočtu:
 - Pozemok pod Stavbou I 55 m² x 7,12 €/m² = **391,60 €**,
 - Pozemok pod Stavbou II 46 m² x 50,33 €/m² = **2 315,18 €**.
3. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kúpna cena sa pokladá za zaplatenú jej pripísaním na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti nie sú také závady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom a polohou nehnuteľnosti a v takom stave ju kupuje.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností a dovedty sú obe zmluvné strany viazané záväzkami vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

4. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša kupujúci a poplatky za osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci.

ČLÁNOK V. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Kupujúci zriaďuje na pozemku parc. č. C KN 1076/67 o výmere 55 m², druh pozemku lesný pozemok, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Nové Košariská (obec Dunajská Lužná, okres Senec) vedenom aktuálne na liste vlastníctva č. 1057, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy vecné bremeno (in rem), ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu, zriadenia inžinierskych sietí, ich prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a ich odstránenie podľa právoplatných rozhodnutí a povolení príslušných orgánov a to v prospech predávajúceho ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka pozemku parc. č. E KN 1070 o výmere 11077 m², druh pozemku: orná pôda, ktorý je vedený na liste vlastníctva 1057 pre k.ú. Nové Košariská a je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
2. Kupujúci ďalej zriaďuje na pozemku parc. č. C KN 596/495 o výmere 46 m², druh pozemku orná pôda oddelenom Geometrickým plánom od pozemku E KN parc.č. 383 o výmere 8107 m² (po zápise Geometrického plánu o výmere 8061 m²), druh pozemku orná pôda nachádzajúcom sa v katastrálnom území Nové Košariská (obec Dunajská Lužná, okres Senec) vedenom aktuálne na liste vlastníctva č. 1057, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy vecné bremeno (in rem), ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu, zriadenia inžinierskych sietí, ich prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a ich odstránenie podľa právoplatných rozhodnutí a povolení príslušných orgánov a to v prospech predávajúceho ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka pozemku parc. č. E KN 383 o výmere 8107 m² (po zápise Geometrického plánu o výmere 8061 m²), druh pozemku: orná pôda, ktorý je vedený na liste vlastníctva 1057 pre k.ú. Nové Košariská a je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne. Vecné bremeno vznikne právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci oprávnenie z vecného bremena špecifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy prijíma a kupujúci vecné bremeno zriaďuje a je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

ČLÁNOK VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je uzavretá jej podpísaním zmluvnými stranami, pričom podpisy obidvoch zmluvných strán na zmluvách musia byť úradne osvedčené. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci zverejní túto zmluvu do 7 dní odo dňa jej uzavretia. Vecnoprávne účinky zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva má štyri strany a je vyhotovená a podpísaná oboma zmluvnými stranami v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jedno vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení pre zmluvné strany.
3. Zmluva je vyhotovená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

4. Meniť, dopĺňať alebo zrušiť túto zmluvu alebo jej jednotlivé ustanovenia možno len písomnou dohodou zmluvných strán číslovaným dodatkom k zmluve. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
5. Zmluvné strany splnomocňujú : Advokátska kancelária VOZÁR s.r.o., Trenčianska 56/D, 82109 Bratislava, IČO: 47234628, menom ktorej koná JUDr. Martin Vozár, konateľ a advokát s reg. číslom 1661, (ďalej len Advokát) na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a na všetky úkony súvisiace s týmto podaním aj na podpis dodatkov k tejto zmluve, vyhotovených výlučne na opravu prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať. Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a ich vôľa je bez omylu. Zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon má predpísanú formu. Pred podpísaním si zmluvné strany zmluvu prečítali a porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Kupujúci:

V Dunajskej Lužnej, dňa 07.01.2026

Predávajúci:

V BUDAPEST, dňa 07.01.2026

Ernest Németh

Starosta obce Dunajská Lužná



Fekete Zoltán Imréné Erzsébet Margit