

## Kúpna zmluva

a

## Dohoda o urovnaní a prevode vlastníctva

a

## Zmluva o vecnom bremene

uzatvorené medzi:

### I. Zmluvné strany – účastníci:

1.1 Názov: **Obec Trstín**  
IČO: 00 31 31 22  
Sídlo: Trstín 95, 919 05 Trstín, okres Trnava  
Konajúci: Ing. Peter Hlávek, starosta

/ďalej v tejto listine označovaná tiež len ako „**Obec Trstín**“/

1.2 Obchodné meno: **Poľnohospodárske podielnicke družstvo Trstín**  
Právna forma: družstvo  
IČO: 00 596 990  
Sídlo: 919 05 Trstín  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava  
odd. Dr, vl.č. 133/T  
Konajúci: Ing. Anna Slobodová - predseda  
Ján Nádaský - podpredseda

/ďalej v tejto listine označovaná tiež len ako „**PPD Trstín**“ a spoločne s Obcou Trstín tiež ako zmluvné strany alebo účastníci, jednotlivo zmluvná strana a účastník /

### II. Definície, predmet a obsah dohôd zmluvných strán

2.1 Pre účely tejto listiny, vzájomné práva a povinnosti účastníkov budú použité nasledovné pojmy s tu uvedeným významom, ak nie je priamo v listine uvedené inak:

**Pozemky Jarky** – označenie spoločne pre pozemky, reg. „E“ KN:

<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>
3208/3	Trvalý trávny porast	972
3208/4	Trvalý trávny porast	331

3211	Trvalý trávny porast	7183
3212/1	Trvalý trávny porast	489
3213/1	Trvalý trávny porast	72
3213/3	Trvalý trávny porast	90
3214/2	Trvalý trávny porast	385
3215/2	Ostatná plocha	575
3216/1	Trvalý trávny porast	3377

nachádzajúce sa všetko v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava, evidencia na LV č. 2090

**GP alebo tiež geometrický plán** – označenie pre Geometrický plán č. 22/2020, vyhotoviteľ: Ing. Jozef Fančovič, úradne osvedčený pod č. G1 196/2020

**Znalecký posudok** – posudok vyhotovený Ing. Róbertom Gombárom, súdnym znalcom, číslo 123/2019

**Pôvodná stavba** – označenie pre stavbu – Kultúrny dom, súpisné číslo 455, kde pôvodný stav (právny a skutkový) bol:

- stavba postavená na parc.č. 68/3 s pôvodnou výmerou 1 425 m<sup>2</sup>,
- evidencia na LV č. 1400

keď na základe Oznámenia o zrušení súpisného čísla, č. 1133/2019, zo dňa 11.12.2019, vydané Obcou Trstín, bol zrušený tento pôvodný zápis v evidencii nehnuteľností;

Pôvodná stavba sa nachádza sa v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava;

**Rozdelenie Pôvodnej stavby** – znamená rozdelenie Pôvodnej stavby na dve stavby: (i) Budova kultúrneho domu) a (ii) Administratívna budova, keď stavebnými prácami a ostatnými úkonmi existuje v čase uzatvorenia tejto listiny nasledovný stav:

- **Budova kultúrneho domu, má pridelené súpisné číslo 359, je postavená na samostatnej parc.č. CKN 68/3, s novou výmerou zastavanej plochy 766 m<sup>2</sup>**
- **Administratívna budova má pridelené súpisné číslo 455, je postavená na samostatnej parc.č. CKN 68/10, s novou výmerou zastavanej plochy 271 m<sup>2</sup>**

kde obe nové stavby sú evidované na LV č. 1400, a nachádzajú sa v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava;

**Budova kultúrneho domu** – stavba, so súpisným číslom 359, postavená na parc.č. 68/3, evidovaná ako samostatná stavba v katastri nehnuteľností, nachádza sa v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava, evidovaná na Liste vlastníctva č. 1400

**Administratívna budova** – stavba, so súpisným číslom 455, postavená na parc.č. 68/10, evidovaná ako samostatná stavba v katastri nehnuteľností, nachádza sa v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava, evidovaná na Liste vlastníctva č. 1400

**Potvrdenie stavebného úradu** – listina označená ako Odpoveď na žiadosť, č. Výst. BIN-40/2019/Tá-50, zo dňa 13.11.2019, ktorou príslušný stavebný úrad potvrdil, že prišlo k Rozdeleniu Pôvodnej stavby

**Listina o určení súpisného čísla BKD** – listina, ktorou bolo určené súpisné číslo a orientačné číslo pre Budovu kultúrneho domu - Oznámenie o určení súpisné čísla, č. 1134/2019, zo dňa 12.12.2019,

**Listina o určení súpisného čísla AB** - listina, ktorou bolo určené súpisné číslo a orientačné číslo pre Administratívnu budovu - Oznámenie o určení súpisné čísla, č. 1135/2019, zo dňa 12.12.2019,

**Pozemky A** - označenie spoločne pre pozemky, reg. „C“ KN:

<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>
68/10	Zastavaná plocha a nádvorie	271
68/4	Zastavaná plocha a nádvorie	86
69/1	Zastavaná plocha a nádvorie	201
69/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1497

evidencia na LV č. 2090, a zároveň pozemky, reg. „C“ KN:

<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>
68/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3348
68/16	Zastavaná plocha a nádvorie	31

keď tieto novovytvorené parcely sú zamerané v GP,  
nachádzajúce sa všetko v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava,

**Pozemky B** – spoločné označenie pre pozemky, reg. „C“ KN:

<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>
68/9	Zastavaná plocha a nádvorie	752
68/3	Zastavaná plocha a nádvorie	766

evidencia na LV č. 2090, a zároveň pozemky, reg. „C“ KN:

<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>
68/17	Zastavaná plocha a nádvorie	68
68/2	Zastavaná plocha a nádvorie	132
68/18	Zastavaná plocha a nádvorie	134

keď tieto novovytvorené parcely sú zamerané v GP,  
nachádzajúce sa všetko v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava,

**Uznesenie zastupiteľstva** – spoločné označenie pre uznesenia obecného zastupiteľstva číslo 88/2019 a tiež uznesenie obecného zastupiteľstva číslo 15, zo dňa 07. apríla 2020, obe obecného zastupiteľstva Obce Trstín, ktorým bolo schválené uzatvorenie tejto listiny, najmä tak kúpa Pozemkov Jarky Obcou Trstín za tu uvedených podmienok, a urovanie v zmysle Časti B tejto listiny a tiež zriadenie vecných bremien v zmysle časti „C“ tejto listiny.

2.2 PPD Trstín sa obrátilo na Obec Trstín **Listom o spornosti**, ktorým spochybnilo výlučné vlastnícke právo Obce Trstín k Pôvodnej stavbe, a teda t.č. je spochybňované vlastnícke právo k Budove kultúrneho domu, resp. k Administratívnej budove, nakoľko podľa listín, ktoré malo a má PPD Trstín k dispozícii a ktoré boli predložené (následne po obdržaní listu z 06.09.2019) Obci Trstín, by PPD Trstín malo byť vlastníkom časti Pôvodnej budovy (t.z. výlučným vlastníkom Administratívnej budovy), resp. spoluvlastníkom Pôvodnej budovy, nakoľko samotná stavba Pôvodnej budovy bola realizovaná na etapy a postupne, na výstavbe sa podieľalo aj PPD Trstín ako jeden zo stavebníkov, keď PPD Trstín sa zároveň finančnou spoluúčasťou podieľalo na realizácii výstavby Pôvodnej stavby (a ostatných súvisiacich stavebných objektov (najmä prípojky na siete, žumpa, a pod.)).

2.3 Na základe záujmu oboch účastníkov prišlo k uzatvoreniu zmlúv (dohôd) obsiahnutých v tejto listine, predovšetkým tak:

A) Kúpnej zmluvy, obsiahnutej nižšie v Časti A,

B) Dohody o urovaní a prevode vlastníctva, obsiahnutej nižšie v Časti B,

keď:

- Kúpna zmluva je dohodnutá ako odplatný prevod Pozemkov Jarky v prospech Obce Trstín, a

- Dohoda o urovaní a prevode vlastníctva je dohodnutá ako urovanie sporného vlastníckeho práva k Pôvodnej budove, teda t.č. je spochybňované vlastnícke právo k Budove kultúrneho domu a k Administratívnej budove, pričom v rámci ktorého urovania Obec Trstín za dohodnutých podmienok prevádza vlastnícke právo k časti Pôvodnej budovy, t.z. prevádza Administratívnu budovu, keď na základe dohody bolo pre Budovu kultúrneho domu určené nové súpisné a orientačné číslo a pre Administratívnu budovu súpisné číslo totožné s pôvodným (t.z. číslo 455).

## Časť A – Kúpna zmluva

### III. Vlastnícke právo PPD Trstín

3.1 PPD Trstín je výlučným vlastníkom Pozemkov Jarky (v 1/1).

#### **IV. Prevod Pozemkov Jarky**

4.1 Na základe dohody účastníkov, v spojitosti s uzatvorením dohody obsiahnutej v Časti B, predáva týmto PPD Trstín Pozemky Jarky (v 1/1) Obci Trstín, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu (čl. V nižšie) a za ostatných podmienok v tejto časti A dohodnutých, keď Obec Trstín Pozemky Jarky kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva (v 1/1).

#### **V. Kúpna cena a splatnosť**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 15 000,- EUR (slovom pätnásť tisíc euro).
- 5.2 Kúpnu cenu zaplatí Obec Trstín do 15 dní odo dňa, kedy nadobudne rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom Jarky právoplatnosť a Obec Trstín sa tak stane výlučným vlastníkom (v 1/1) Pozemkov Jarky.
- 5.3 Kúpnu cenu zaplatí Obec Trstín bezhotovostne, v prospech účtu – číslo: SK43 0200 0000 0000 0881 5212, vedeného v banke: VÚB, a.s.
- 5.4 Povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu je splnená dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet príjemcu.
- 5.5 Pre prípad, že sa Obec Trstín ako kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, o viac ako 15 dní, je PPD Trstín ako predávajúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy, čím sa zároveň zrušuje aj dohoda obsiahnutá v Časti B tejto listiny.

#### **VI. Vyhlásenia**

6.1 PPD Trstín vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho Obec Trstín, že:

a) je výlučným vlastníkom Pozemkov Jarky, je oprávnený s nimi nakladať za účelom ich predaja kupujúcemu a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Pozemkom Jarky bolo na základe tejto Kúpnej zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností,

b) Pozemky Jarky nie sú zaťažené žiadnym vecným ani zmluvným právom v prospech tretej osoby, najmä tak záložným právom, alebo vecným bremenom, okrem tých, ktoré sú zapísané v časti „C“ príslušného Listu vlastníctva č. 2090 k okamihu uzatvorenia tejto zmluvy;

c) je oprávnený s Pozemkami Jarky nakladať a disponovať v súlade s tu dohodnutými podmienkami Kúpnej zmluvy a že Pozemky Jarky prenecháva Obci Trstín ako stoja a ležia

6.2 Obec Trstín vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho PPD Trstín, že:

a) pozná stav Pozemkov Jarky, tento jej vyhovuje a v tomto stave Pozemky Jarky kupuje a nadobúda ako stoja a ležia

b) je plne pripravená a spôsobilá zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu riadne a včas;

## VII. Spoločné ustanovenia Kúpnej zmluvy

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom Jarky bude podaný spoločne, po uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy a tiež po uzatvorení dohody obsahujúcej v Časti B (tejto listiny), a to bez zbytočného odkladu potom, ako zmluvy (dohody) tu obsahujúce nadobudnú účinnosť, z dôvodu potreby ich zverejnenia (v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. v spojení s 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník).
- 7.2 V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto Kúpnej zmluvy na kupujúceho Obec Trstín, zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti odstrániť vytýkané nedostatky a vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva mohol byť povolený riadne (a v zákonnej lehote).
- 7.3 Závislosť zmlúv (zmluvných prejavov).  
Zmluvné strany potvrdzujú, že táto Kúpna zmluva je uzatvorená spoločne s dohodou obsahujúcou v Časti B tejto listiny a zmluvou o vecnom bremene obsahujúcou v Časti C tejto listiny, pričom obe zmluvné strany tak majú záujem, aby sa naplnili a splnili všetky zmluvy v tejto listine obsahujúce, pričom v prípade, že by niektorá z nich zanikla inak ako splnením, je každá zmluvná strana oprávnená (tiež) odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy.

## Časť B – Dohoda o urovaní a prevode vlastníctva

### VIII. Súčasný stav a spornosť

8.1 Pôvodná stavba bola evidovaná, pred Rozdelením Pôvodnej stavby, v katastri nehnuteľností na LV č. 1400, vedeného Okresným úradom Trnava, pre katastrálne územie Trstín, okres Trstín, nasledovne:

- samostatná stavba, so súpisným číslom 455,
- popis stavby: kultúrny dom
- druh stavby: 20 – Iná budova
- postavená na pozemku s parc.č. 68/3

keď pozemok zastavaný Pôvodnou stavbou bol v pôvodnom stave, evidovaný tiež na LV č. 1400 ako:

- parcela reg. CKN, číslo 68/3, druh Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1425 m<sup>2</sup> (ďalej pre účely Časti B tejto listiny pre tento pozemok v pôvodnom stave tiež ako „pozemok pod stavbou“).

8.2 Obec Trstín nadobudla uvedenú Pôvodnú stavbu a tiež pozemok pod stavbou na základe tzv. delimitácie majetku štátu, v roku 1991, konkrétne na základe delimitácie od Okresného národného výboru Trnava podľa protokolu o delimitácii majetku (štátu) zo dňa 10.6.1991.

8.3 PPD Trstín je právnym nástupcom JRD Trstín, v súlade s § 57 ods.2 zákona č. 162/1990 Zb., kedy bolo zapísané do obchodného registra dňa 20.12.1990, a následne prešlo v roku 1993 transformáciou v súlade so zákonom č. 42/1992 Zb.

8.4 Sporné skutočnosti (vlastníctvo).

8.4.1. Obec Trstín:

- tvrdí a je presvedčená, že bola a je výlučným vlastníkom Pôvodnej budovy, t.z. na základe Rozdelenia Pôvodnej budovy vlastníkom Budovy kultúrneho domu a Administratívnej budovy, a tiež pozemku pod stavbou, tak ako jej svedčal a aj t.č. svedčí zápis podľa evidencie nehnuteľností, keď výpis z Listu vlastníctva č. 1400 tvorí (oddeliteľnú) prílohu tejto listiny,

- popiera, že by PPD Trstín bola vlastníkom časti Pôvodnej budovy v rozsahu tvrdenom PPD Trstín, alternatívne, že by PPD Trstín bolo spoluvlastníkom Pôvodnej budovy, resp. výlučným vlastníkom Administratívnej budovy;

8.4.2. PPD Trstín:

- tvrdí, je presvedčené a disponuje listinami (dôkazmi), že ako právny nástupca pôvodného Jednotného roľníckeho družstva Trstín, ktoré bolo jedným zo stavebníkov Pôvodnej budovy, je tak vlastníkom väčšej časti Pôvodnej budovy (časť kancelárií, ubytovne, kuchyne, jedálne, šatní, archív, sprchy, suterénu, o čom svedčia listiny (stavebné povolenia, rozpočtované a použité peňažné prostriedky, kolaudačné rozhodnutia) a napokon to má potvrdzovať aj doterajší spôsob užívania Pôvodnej stavby, alternatívne PPD Trstín je spoluvlastníkom Pôvodnej budovy (ako jeden zo stavebníkov) a teda za súčasného skutkového stavu výlučným vlastníkom Administratívnej budovy,

- tvrdí, že je vlastníkom, výlučným, tej časti pozemku pod stavbou, na ktorej nachádza (je postavaná) Administratívna budova, ktorú stavala právny predchodca (JRD Trstín),

a tvrdí tak (zároveň), že:

- Obci Trstín nesvedčí výlučné vlastnícke právo k Pôvodnej budove, a teda ani k Budove kultúrneho domu a k Administratívnej budove, a

- Obec Trstín nie je výlučným vlastníkom pozemku pod stavbou (v celej jeho výmere ako je uvedené v bode 8.1 vyššie (išlo o výmere 1 425 m<sup>2</sup>),

keď (zároveň) PPD Trstín:

- požadovalo, aby prišlo k uznaníu jeho výlučného vlastníctva k častiam Pôvodnej budovy, resp. výlučného vlastníctva k Administratívnej budove, a zároveň aj k tej časti pozemku pod stavbou, ktorá časť je zastavaná Administratívnou budovou.

8.5 Vzhľadom na existenciu sporných skutočností (ako sú opísané bližšie v predchádzajúcom bode 8.4, a tiež v Liste o spornosti), prebehli medzi zmluvnými stranami, opakovane, osobné vzájomné stretnutia, na ktorých každá zo zmluvných strán predložila listiny a iné dokumenty, preukazujúce (podľa jej názoru) oprávnenosť jej tvrdení, právneho posúdenia a uplatnených nárokov, výsledkom ktorých je uzatvorenie dohody obsiahnutej v Časti B tejto listiny.

Pre účely tejto listiny, najmä tejto Časti B, pre v tomto článku uvedené skutočnosti a okolnosti ďalej len „**Sporné skutočnosti**“.

## **IX. Rozdelenie Pôvodnej stavby**

9.1 Na základe vzniku Sporných skutočností a dohody zmluvných strán, prišlo:

- k posúdeniu možnosti reálneho rozdelenia Pôvodnej stavby,

- k vykonaniu základných stavebných prác a úprav,

a následne tak k Rozdeleniu Pôvodnej stavby.

9.2 Rozdelením Pôvodnej stavby prišlo k (reálnemu) rozdeleniu stavby, na dve stavby:

(i) na Budovu kultúrneho domu a

(ii) na Administratívnu budovu,

keď:

- oddelením časti Pôvodnej stavby v rozsahu dvorného krídla, v ktorej časti sa nachádzajú kuchyňa, jedáleň a kancelárie, so sociálnym zabezpečením, v užívaní a dispozícii PPD Trstín, vznikla samostatná stavba – označovaná a t.č. evidovaná na LV č. 1400 ako samostatná stavba Administratívna budova, so súpisným číslom 455,

- oddelením časti Pôvodnej stavby v ostatnom rozsahu, v užívaní a dispozícii Obce Trstín, vznikla samostatná stavba – označovaná a t.č. evidovaná na LV č. 1400 ako Budova kultúrneho domu, súpisné číslo 359.

Uvedené skutočnosti sú preukázané aj Potvrdením stavebného úradu a súčasným (aktuálnym) stavom v evidencii nehnuteľností.

9.3 Bližší popis nových samostatných stavieb – Budovy kultúrneho domu a Administratívnej budovy, pôvodne častí Pôvodnej stavby, je uvedený v Znaleckom posudku.

9.4 V spojitosti s Rozdelením Pôvodnej stavby prišlo aj k rozdeleniu dotknutého pozemku, resp. pozemkov.



- 9.5 Ku stavbe Administratívna budova bola vydaná Listina o určení súpisného čísla AB a (tiež) ku stavbe Budova kultúrneho domu bola vydaná Listina o určení súpisného čísla BKD.

## X. Dohoda o urovaní a prevode vlastníckeho práva

- 10.1 Na základe záujmu zmluvných strán, v nadväznosti na Uznesenie zastupiteľstva, zmluvné strany sa dohodli, že Sporné skutočnosti urovnajú takto:

10.1.1 na základe Rozdelenia Pôvodnej stavby, existujúceho stavu sa strany dohodli, že:

- PPD Trstín bude výlučným vlastníkom Administratívnej budovy,
- Obec Trstín bude (a zostane tak) výlučným vlastníkom Budovy kultúrneho domu;

10.1.2 na základe existujúceho stavu, Rozdelenia Pôvodnej stavby a rozdelenia dotknutých pozemkov, sa strany dohodli, že:

- PPD Trstín bude výlučným vlastníkom Pozemkov A,
- Obec Trstín bude (a zostane tak) výlučným vlastníkom Pozemkov B.

keď takto urovnajú Sporné skutočnosti.

- 10.2 Za účelom naplnenia urovnania sa zmluvné strany dohodli, že:

- 10.2.1 **Obec Trstín prevádza do výlučného vlastníctva PPD Trstín vlastnícke právo k Administratívnej budove**, ktoré vlastnícke právo PPD Trstín prijíma a Administratívnu budovu, spolu s jej príslušenstvom, vybavením a súčasťami, nadobúda do svojho vlastníctva (v 1/1), za dohodnutú odplatu 1,00 EUR, a nadobúda ako stojí a leží,

pričom v súvislosti s prevodom nie je Obec Trstín povinná vyhotoviť alebo odovzdať alebo zabezpečiť dodanie akejkoľvek dokumentácie, listín či iných písomností, hnutelných vecí v spojitosti s nadobudnutím vlastníckeho práva PPD Trstín a následným disponovaním a užívaním tejto stavby,

- 10.2.2 **Obec Trstín prevádza do výlučného vlastníctva PPD Trstín vlastnícke právo k Pozemkom A**, ktoré vlastnícke právo PPD Trstín prijíma a Pozemky A s ich príslušenstvom, vybavením a súčasťami, nadobúda do svojho vlastníctva (v 1/1), za dohodnutú odplatu 1,00 EUR, a nadobúda ich, ako stoja a ležia,

ktorú odplatu zaplatí PPD Trstín do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Administratívnej budove a k Pozemkom A PPD Trstín,

a zároveň:

- 10.2.3 odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Administratívnej budove a Pozemkom A PPD Trstín ako nadobúdateľom, **Obec Trstín je oprávnená užívať žumpu** a odvádzať tak splaškové vody do nej, ktorá žumpa sa nachádza (je umiestnená) na pozemku parc.č. 68/1, v miestach medzi Administratívnou budovou a krídlom ubytovacej časti Budovy kultúrneho

domu, a to počas doby 1 rok (jeden rok), ktoré užívanie je PPD Trstín povinné toto strpieť a umožniť realizovať tieto práva Obce Trstín počas tejto dohodnutej doby, na náklady PPD Trstín, bez povinnosti Obce Trstín platiť odplatu (bezodplatné užívanie),

- 10.2.4 odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Administratívnej budove a Pozemkom A PPD Trstín ako nadobúdateľom, **je PPD Trstín oprávnené užívať časť Budovy kultúrneho domu, v rozsahu jednej miestnosti v suteréne (v časti pozostávajúcej z troch podlaží)**, a to počas doby 1 rok (jeden rok), za jednorázovú odplatu vo výške 1,00 EUR,

ktorú odplatu zaplatí PPD Trstín do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Administratívnej budove a k Pozemkom A.

- 10.3 Pre prípad, že sa PPD Trstín ako nadobúdateľ dostane do omeškania so zaplatením odplaty (bod 10.2 vyššie) o viac ako 15 dní, je Obec Trstín oprávnená odstúpiť od tejto dohody o urovaní a prevode vlastníctva, čím sa zároveň zrušuje aj kúpna zmluva obsiahnutá v Časti A tejto listiny.

## **XI. Spoločné ustanovenia Dohody o urovaní a prevode vlastníctva**

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom A a k Administratívnej budove bude podaný spoločne, po uzatvorení tejto dohody, a to bez zbytočného odkladu potom, ako zmluvy (dohody) tu obsiahnuté nadobudnú účinnosť, z dôvodu potreby ich zverejnenia (v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. v spojení s 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník).
- 11.2 V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto dohody (prevod Pozemkov A a Administratívnej budovy), zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti odstrániť vytýkané nedostatky a vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva mohol byť povolený riadne (a v zákonnej lehote).
- 11.3 Závislosť zmlúv (zmluvných prejavov).  
Zmluvné strany potvrdzujú, že táto dohoda je uzatvorená spoločne s Kúpnu zmluvou obsiahnutou v Časti A tejto listiny a zmluvou o vecnom bremene obsiahnutej v Časti C tejto listiny, pričom obe zmluvné strany tak majú záujem, aby sa naplnili a splnili všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté, pričom v prípade, že niektorá z nich zanikla inak ako plnením, je každá zmluvná strana oprávnená (tiež) odstúpiť od tejto dohody.
- 11.4 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že k okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva PPD Trstín k Administratívnej budove a Pozemkom A:
- PPD Trstín sa vzdáva všetkých a akýchkoľvek nárokov, práv či iných majetkových hodnôt voči Obci Trstín, bez ohľadom na ich výšku, formu, titul či spôsob vzniku, ktoré sa týkajú a majú vzťah k užívaniu Pôvodnej budovy zo strany Obce Trstín, najmä, nie však výlučne, odplaty za odber elektrickej energie, odvádzanie a likvidovanie odpadových vôd a podobne,
  - Obec Trstín sa vzdáva všetkých a akýchkoľvek nárokov, práv či iných majetkových hodnôt voči PPD Trstín, bez ohľadom na ich výšku, formu, titul či

spôsob vzniku, ktoré sa týkajú a majú vzťah k užívaniu Pôvodnej budovy a Pozemkov A zo strany PPD Trstín, najmä, nie však výlučne, nárokov za užívanie Pozemkov A, Administratívnej budovy a časti Budovy kultúrneho domu (napr. priestory šatní pod sálou).

## Časť C – Zmluva o vecnom bremene

### XII. Vecné bremená in rem v prospech Obce Trstín a v prospech PPD Trstín

#### Vecné bremeno in rem v prospech Obce Trstín

- 12.1 Zmluvné strany, v spojitosti s dohodou obsiahnutou v Časti B, sa dohodli na zriadení vecného bremena, nasledovne:

Zmluvné strany – **PPD Trstín ako osoba povinná a Obec Trstín ako osoba oprávnená**, sa dohodli na zriadení vecného bremena:

- k pozemku – parc.č. 68/16, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 31 m<sup>2</sup>, reg. CKN, v tomto stave zameraný v GP (ďalej len „**Zaťažný pozemok A**“),

v prospech Obce Trstín ako vlastníka Budovy kultúrneho domu a pozemku parc.č. 68/3, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 766 m<sup>2</sup>, reg. CKN (spolu pre stavbu a pozemok ako oprávnené nehnuteľnosti),

ako práva „in rem“, obsahom ktorého je povinnosť každého vlastníka tohto Zaťažného pozemku A počas trvania vecného bremena in rem strpieť, aby:

- a. každý vlastník Budovy kultúrneho domu a pozemku parc.č. 68/3, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 766 m<sup>2</sup>, reg. CKN vstúpil a prešiel cez Zaťažný pozemok A k Budove kultúrneho domu,
  - b. každý vlastník Budovy kultúrneho domu použil Zaťažný pozemok A na účely vykonávania údržby, opráv, modernizácie a rekonštrukcie stavby Budovy kultúrneho domu.
- 12.2 Zmluva o zriadení Vecného bremena, obsiahnutá v Časti C – body 12.1 až 12.5, tejto listiny, nadobúda účinnosť okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva PPD Trstín k Pozemkom A (odkladacia podmienka).
- 12.3 Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy (Časť C listiny – body 12.1 až 12.5) sa zriaďuje bez časového obmedzenia a bezodplatne.
- 12.4 Vecným bremenom in rem podľa tejto zmluvy (Časť C listiny – body 12.1 až 12.5) sa zafažuje Zaťažný pozemok A v celom rozsahu (jeho výmery).
- 12.5 Závislosť zmlúv (zmluvných prejavov).

Zmluvné strany potvrdzujú, že táto dohoda je uzatvorená spoločne s Kúpnu zmluvou obsiahnutou v Časti A tejto listiny a dohodou obsiahnutou v Časti B tejto listiny, pričom

obe zmluvné strany tak majú záujem, aby sa naplnili a splnili všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté, pričom v prípade, že niektorá z nich zanikla inak ako splnením, je každá zmluvná strana oprávnená (tiež) odstúpiť od tejto zmluvy o vecnom bremene.

### **Vecné bremeno in rem v prospech PPD Trstín**

12.6 Zmluvné strany, v spojitosti s dohodou obsiahnutou v Časti B, sa dohodli na zriadení vecného bremena, nasledovne:

Zmluvné strany – **Obec Trstín ako osoba povinná a PPD Trstín ako osoba oprávnená**, sa dohodli na zriadení vecného bremena:

- k pozemku – parc.č. 68/2, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 132 m<sup>2</sup>, reg. CKN, v tomto (novom) stave, po jeho rozdelení, zameraný v GP,
- k pozemku – parc.č. 68/17, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 68 m<sup>2</sup>, reg. CKN, v tomto (novom) stave, po jeho rozdelení, zameraný v GP,  
(ďalej spolu pre tieto pozemky len „**Zaťažný pozemok B**“),

v prospech PPD Trstín ako vlastníka:

- (i) Administratívnej budovy,
- (ii) Pozemkov A,
- (iii) stavieb - nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 90, pre obec a kat. územie Trstín, ako:
  - výkrmňa ošípaných T – 500, súpisné číslo 555, postavená na parcele č. 2177/78,
  - vrátnica, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 68/4,
  - opravárenská dielňa, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/2,
  - sklad st. materiálu, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/5,
  - matečník, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/9,
  - telatník CVN 20, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/10,
  - kravín T 172, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/11,
  - telatník pre 248 ks., bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/12,
  - vážnica, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/13,
  - kravín mladého dobytky, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/14,
  - kravín V, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/17,
  - sklad hnojiva, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/18,
  - výkrmňa ošípaných II, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/19,
  - sklad náhradných dielov, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/21,
  - odchov mladého dobytky, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/23,
  - silážna jama, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/30,
  - kravín pre 200ks, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/31,
  - žumpa, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/32,
  - žumpa, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/33,
  - hnojná koncovka, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/34,
  - príprava a miešanie krmív, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/35,
  - hnojisko, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2177/37,(ďalej spoločne pre stavby opísané vyššie v ods. (iii) tohto bodu 12.6. len ako „Stavby PPD“ a spoločne pre Administratívnu budovu, Pozemky A a Stavby PPD ďalej len ako „**oprávnené nehnuteľnosti B**“),

ako práva „in rem“, obsahom ktorého je povinnosť každého vlastníka tohto Zafaženého pozemku B počas trvania vecného bremena in rem strpieť:

- právo každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností B k prechodu a prejazdu cez Zafažený pozemok B k oprávneným nehnuteľnostiam B;

- 12.7 Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy (Časť C listiny – body 12.6 až 12.9) sa zriaďuje bez časového obmedzenia a bezodplatne.
- 12.8 Vecným bremenom in rem podľa tejto zmluvy (Časť C listiny – body 12.6. až 12.9) sa zafažuje Zafažený pozemok B v celom rozsahu (jeho výmery 132 m<sup>2</sup>).
- 12.9 Závislosť zmlúv (zmluvných prejavov).

Zmluvné strany potvrdzujú, že táto dohoda je uzatvorená spoločne s Kúpnu zmluvou obsiahnutou v Časti A tejto listiny a dohodou obsiahnutou v Časti B tejto listiny, pričom obe zmluvné strany tak majú záujem, aby sa naplnili a splnili všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté, pričom v prípade, že niektorá z nich zanikla inak ako splnením, je každá zmluvná strana oprávnená (tiež) odstúpiť od tejto zmluvy o vecnom bremene.

#### **Časť D – Záverečné ustanovenia (tejto listiny)**

### **XIII. Vyhlásenia**

- 13.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a je plne v súlade s obsahom tejto zmluvy (resp. všetkých zmlúv obsiahnutých v tejto listine), ktorú zmluvné strany na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
- 13.2 Vzájomná spolupráca.  
Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto listiny (zmlúv v nej obsiahnutých), vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov alebo výkon práv vyplývajúcich z tejto listiny, oznamovať si včas všetky informácie, zmeny a dôležité okolnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na ich činnosť či plnenie povinností a výkon práv podľa tejto listiny, najmä sú povinné vzájomne sa informovať o zmene adresy, bankového spojenia či iných podstatných skutočnostiach. Zároveň sú zmluvné strany povinné zdržať sa všetkého čo by narušilo účel a zmysel zmlúv tu obsiahnutých.

### **XIV. Záverečné ustanovenia**

- 14.1 Zmluvy obsiahnuté v tejto listine nadobúdajú platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, ak nie je (vyššie) uvedené priamo inak.

Zmluvy obsiahnuté v tejto listine, nakoľko ide o povinne zverejňované zmluvy, v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), tak nadobúdajú účinnosť deň na

nasledujúci po jej zverejnení (§ 47a ods.1 Občianskeho zákonníka), ak nie je (vyššie) uvedené priamo inak (odkladacia podmienka účinnosti zmluvy o vecnom bremene).

- 14.2 Obsah tejto listiny je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
- 14.3 Táto listina je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, 2 rovnopisy sú určené pre PPD Trstín, 2 rovnopisy sú určené pre Obec Trstín a dva rovnopisy budú použité pre vklad (do katastra nehnuteľností).
- 14.4 Oddeliteľnosť: Ak niektoré ustanovenie tejto listiny budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy (listiny) zostávajú v platnosti a zmluvy tu obsiahnuté sa budú vykladať tak, ako keby v nej nebolo neplatné, protiprávne, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie nikdy obsiahnuté. Tie ustanovenia, ktoré boli považované za nevymáhateľné, protiprávne, neúčinné alebo neplatné, budú znova prerokované a nahradené zmluvnými stranami v dobrej viere podporiť pôvodný zámer a účel sledovaný oboma zmluvnými stranami takými ustanoveniami, o ktorých by bolo možné predpokladať, že by ich zmluvné strany boli použili, keby vedeli o neplatnosti, protiprávnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti nahradzovaných ustanovení.

V Trstíne, dňa ..... 2020

Podpisy (osvedčené) :

---

**Obec Trstín**

Ing. Peter Hlávek, starosta

---

**Poľnohospodárske podielnicke družstvo Trstín**

Ing. Anna Slobodová – predseda

Ján Nádaský - podpredseda

*Oddeliteľné prílohy:*

- kópia Listu o spornosti

- kópia Znaleckého posudku

- kópia listín o určení súpisných čísel