

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

## so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenej podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
medzi zmluvnými stranami

### **Predávajúci:**

HOREZZA, a.s.

sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

IČO: 36 280 127

DIČ: 2022129384

IČ DPH: SK2022129384

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: 4013006557/7500

zastúpený: Ing. JUDr. Stanislav Brečka, LL.M., PhD., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva  
(ďalej len „predávajúci“)

a

### **Kupujúci:**

Ing. Jarmila Petrášová

nar. xxxxxxxxxxxxxx, č. OP: xxxxxxxxxxxx

trvale bytom: xxxxxxxxxxx Michalovce

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“)  
za nasledujúcich podmienok:

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (podiel 1/1), a to:

- stavby - vrática so súpisným číslom 1, nachádzajúcej sa na parcele číslo 564/54,
- pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m<sup>2</sup>, parcela č. 564/54

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísané na liste vlastníctva č. 7 vedenom Katastrálnym úradom Prešov, Správa katastra Poprad (ďalej len „nehnuteľnosti“) a

- vonkajších úprav, a to: vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, kanalizačnej prípojky a elektro prípojky

(ďalej spolu len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v odseku 1 tohto článku bez tiarch a v stave v akom sa nachádza a kupujúci predmet kúpy v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).

3. Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy predávajúcemu uhradiť kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku III tejto zmluvy.

## **Čl. II**

### **Opis a rozloha nehnuteľnosti**

1. Stavba - vrátnica pozostáva z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. Stavba je bez podzemného podlažia. Na prvom nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádza závetrie, zádverie, sklad, chodba, izba, schodisko, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V podkroví sa nachádzajú tri izby a chodba.
2. Výmera zastavanej plochy je 83,07 m<sup>2</sup>. Celková výmera pozemku je 84 m<sup>2</sup>.
3. V časti zádverie a WC je PVC, v kúpeľni keramická dlažba a v podkroví je laminátová podlaha z veľkoplošných parkiet.
4. Súčasťou nehnuteľnosti sú vnútorné rozvody, a to: vodovod, kanalizácia, elektroinštalácia, kúrenie a plynová prípojka.

## **Čl. III**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 47.600,- € s DPH (slovom štyridsaťsedemtisícšesťsto eur), ktorú kupujúci uhradí bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do piatich dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, v opačnom prípade je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

## **Čl. IV**

### **Prehlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
  - a) predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb,
  - b) predmet kúpy je v dobrom technickom stave a je spôsobilý na riadne užívanie,
  - c) na predmete kúpy neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu kúpy, predovšetkým nájom alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
  - d) predávajúcemu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet kúpy, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu kúpy po jeho nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by kupujúci nemohol s predmetom kúpy nakladať.

2. Kupujúci prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámil a že mu je známy technický stav predmetu kúpy z fyzickej obhliadky na mieste samom a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupuje predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

## **Čl. V**

### **Zmluva o zriadení vecného bremena**

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 7 vedenom Správou katastra Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku na parcele č. 564/73 o výmere 6453 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad (ďalej ako „slúžiaci pozemok“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena in rem k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy zapísanej na liste vlastníctva č. 7 vedenom Správou katastra Poprad, a to stavby - vrátnica so súpisným číslom 1, nachádzajúcej sa na pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m<sup>2</sup>, parcela č. 564/54, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad.
3. Vecné bremeno spočíva v práve prechodu a prejazdu cez slúžiaci pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.
5. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí so zriadením vecného a zároveň sa zaväzuje pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiaceho pozemku.
6. Oprávnený z vecného bremena prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
8. Vecné bremeno vznikne a oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu až vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

## **Čl. VI**

### **Ostatné dojednania zmluvných strán**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení jeho vkladu.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany spoločne. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Správe katastra Poprad doručený kupujúcim do piatich dní po zaplatení kúpnej ceny na účet predávajúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční bezodkladne po povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu kúpy bude predávajúcim spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní obdržia zmluvné strany po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú predložené Správe katastra Poprad pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Poprad o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
6. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Piešťanoch dňa .....

V Michalovciach dňa .....

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....  
Ing. JUDr. Stanislav Brečka, LL.M., Ph.D.  
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva  
HOREZZA, a.s.

.....  
Ing. Jarmila Petrášová