

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenou v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
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: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. účtu: [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]

v zastúpení: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva  
(ďalej len „predávajúci“ a/alebo „povinný z vecného bremena“)

**a**

### **Kupujúci:**

Ján Šaran

nar.:

r.č.:

trvale bytom: Tatranské Zruby č. 9, 062 01 Vysoké Tatry

štátna príslušnosť:

a manželka

Veronika Šaranová, rod. Ovečková

nar.

r.č.

trvale bytom: Tatranské Zruby č. 9, 062 01 Vysoké Tatry

štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“ a/alebo „oprávnení z vecného bremena“)

za nasledujúcich podmienok:

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy**

- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 576, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je predávajúci výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností:
  - pozemku parcely reg. C KN par. č. 504/43 – ostatné plochy o výmere 1.936 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcely reg. C KN par. č. 504/44 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 10.002 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcely reg. C KN par. č. 504/20 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 48 m<sup>2</sup>.
- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:
  - pozemok parcela reg. C KN par. č. 504/55 – ostatné plochy o výmere 188 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený z pozemku parcela reg. C KN par. č. 504/43 o výmere 1.936 m<sup>2</sup> na základe Geometrického plánu č. 97/2015 na rozdelenie nehnuteľností p.č. 504/1, 504/43, 504/44,

504,45 zo dňa 24.7.2015 vyhotoveného spoločnosťou Geoplán, spol. s r.o., so sídlom L. Svobodu 4885/91, 058 01 Poprad, IČO: 31 693 598, úradne overený pod č. g1-572/15 (ďalej len „GP č. 97/2015“);

- pozemok parcela reg. C KN par. č. 504/20 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 48 m<sup>2</sup> spolu s drobnou stavbou, ktorá sa na pozemku nachádza;
- pozemok parcela reg. C KN par. č. 504/81 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 323 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený z pozemku parcela reg. C KN par. č. 504/44 na základe GP č. 97/2015 (ďalej len „predmet kúpy“).

3. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v článku I. ods. 2 tejto zmluvy v stave v akom sa nachádza so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a kupujúci ho v stave v akom sa nachádza kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva a zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku III. tejto zmluvy.

## **Článok II. Popis predmetu kúpy**

Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Starý Smokovec, mesta Vysoké Tatry, v časti Tatranské Zruby. Pozemky sú svahovité, nachádzajú sa v areáli prevádzky predávajúceho. Podľa územného plánu mesta Vysoké Tatry pre časť Tatranské Zruby nie sú navrhované zmeny v rámci stabilizovaného územia. Na pozemku par. reg. C KN par. č. 504/20 je postavená drobná stavba – drevenica bez súpisného čísla, ktorá je využívaná ako sklad. Zastavaná plocha drevenice je 47,12 m<sup>2</sup>.

## **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v celkovej výške **23.760,- €** (slovom: dvadsaťtisícšesťstošesťdesiat eur) s **DPH**, z toho:
  - pozemok par. reg. C KN č. 504/55 s pozemkom par. reg. C KN č. 504/20, na ktorom je postavená drobná stavba v sume 11.130,- € (slovom: jedenásťtisícšesťstotridsať eur) s DPH,
  - pozemok par. reg. C KN č. 504/81 v sume 12.630,- € (slovom: dvanásťtisícšesťstotridsať eur) s DPH.
2. Kúpnu cenu uhradia kupujúci bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, v opačnom prípade je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

## **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb,

- b) na predmete kúpy neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu kúpy, predovšetkým nájomné alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci neboli na základe tejto zmluvy informovaní,
  - c) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že sa s vyhláseniami predávajúceho oboznámili a že im je známy stav predmetu kúpy z fyzickej obhliadky na mieste samom a nevyhradzuju si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupujú predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

#### **Článok V.**

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

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 576, katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel 1/1): pozemok, parcela registra C KN par. č. 504/44 o výmere 10.002 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, ktorý nadobudol do svojho vlastníctva na základe Návrhu na zapísanie zmeny zo dňa 31.07.2007 – Z 2332/2007, Žiadosti o zápis geometrického plánu č. 111/09, Z – 457/2010, Žiadosti o zápis geometrického plánu č. 107/2011 – Z 4020/2011 a Rozhodnutie č. 03\*10\*2106 o odstránení stavby zo dňa 02.12.2010, Z – 4612/2011 a Žiadosti o zmenu mena, Osvedčenie N678/13 zo dňa 9.9.2013, Z 5052/13 (ďalej len „slúžiaci pozemok“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena *in rem* spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez slúžiaci pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v prospech oprávnených z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2 tejto zmluvy.
3. Oprávnení z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijímajú a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiaceho pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy.

#### **Článok VI.**

##### **Ostatné dojednania zmluvných strán**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor doručený kupujúcim po uhradení kúpnej ceny na účet predávajúceho. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zriadení vecného bremena hradia kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.

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

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj 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. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom v prospech kupujúcich po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv. Ustanovenia zmluvy týkajúce sa osobných údajov kupujúcich sa nezverejňujú v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 až 11 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov pri rešpektovaní ustanovení § 12 a 13 tohto zákona.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia pri podpise tejto zmluvy predávajúci a kupujúci a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Piešťanoch dňa .....

Vo Vysokých Tatrách dňa .....

Za predávajúceho:

Kupujúci:

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

.....  
Ján Šaran

.....  
Veronika Šaranová