

# KÚPNA ZMLUVA č. 075/2022-1 SO ZRIADENÍM VECNÉHO BREMENA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len ako „Zmluva“)

## ČL. I

### ZMLUVNÉ STRANY

#### **Predávajúci:**

**OBCHODNÉ MENO:** MESTO VRÚTKY  
**SÍDLO:** NÁMESTIE S. ZACHARA 4, 038 61 VRÚTKY, SLOVENSKÁ REPUBLIKA  
**IČO:** 00647209  
**ŠTATUTÁR:** MGR. BRANISLAV ZACHARIDES, PRIMÁTOR MESTA  
**DIČ:** 2020591716  
**Bankové spojenie:** 11724362/0200, IBAN: SK04 0200 0000 0000 1172 4362  
(ďalej len ako „Predávajúci“)

A

#### **KUPUJÚCI A POVINNÍ Z VECNÉHO BREMENA:**

##### **Brezovský Ján, rod. Brezovský**

**Bydlisko:** Šťastného 2808/20, 038 61 Vrútky

**Rodné číslo:**

**nar.:**

s manželkou

##### **Brezovská Margita, rod. Opartyová**

**Bydlisko:** Šťastného 2808/20, 038 61 Vrútky

**Rodné číslo:**

**Nar.:**

(ďalej len ako „Kupujúci“ alebo „Kupujúci a povinní z vecného bremena“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu tiež aj ako „Zmluvné strany“)

Predávajúci a Kupujúci a povinní z vecného bremena uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a násl. a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších doplnkov a noviel **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“) **so zriadením vecného bremena**, za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

## ČI. II

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom, nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Martin, meste Vrútky, katastrálnom území Vrútky a evidovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom v Martine:

- Pozemok p. č. KN E 4343/1 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pl. a nádvorcia, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1141 . Mesto Vrútky je jeho výlučným vlastníkom v 1/1-ine,

2.2 Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. 3.1 tejto Kúpnej zmluvy predáva v súlade s ust. §9a ods.8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel, ako predaj z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa.

2.3 Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. 3.1 tejto Kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach, Uznesením č. 64/2021 zo dňa 16.11.2021.

### Čl. III. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom tejto zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Vrútky, v zastavanom území mesta a to:

- Novovytvorený pozemok p. č. KN C 4343/34 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pl. a nádvoria, tak ako je to zapísané v geometrickom pláne č. 87/2021, ktorý bol vyhotovený Ing. Jankou Stehlíkovou Geodetické práce, Sídlo Valča 605, 038 35 Valča, IČO: 52236196, overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom Ing. Denisou Orsághovou dňa 4.8.2021 pod číslom G1-815/2021. Tento novovytvorený pozemok vznikol z pozemku p.č. KN E 4343/1 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1141 a ktorých je Mesto Vrútky podľa majetkovej podstaty výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1-ina.

3.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti vo veľkosti 1/1. V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Predávajúci prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti na Kupujúcich, Predávajúci sa zaväzuje Pozemok Kupujúcim odovzdať a Kupujúci sa zaväzujú Pozemok prevziať a zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu (Čl. IV tejto Zmluvy). Kupujúci sa po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností príslušným katastrálnym odborom, stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi Pozemku.

### Čl. IV KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Kúpna cena za Pozemok bola dohodou Zmluvných strán, v súlade s cenovými predpismi a uznesením Mestského zastupiteľstva ustanovená na sumu 20,- € za m<sup>2</sup>, čo pri celkovej výmere 57 m<sup>2</sup> predstavuje celkovú sumu 1140,- € (slovom *jedentisícstoštyridsať eur*) (ďalej len ako „*Kúpna cena*“). Všetky poplatky súvisiace s úhradou Kúpnej ceny znášajú v plnom rozsahu Kupujúci. Prevod pozemku a cena prevodu boli schválené Mestským zastupiteľstvom vo Vrútkach dňa 16.11.2021 uznesením č. 64/2021.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradia Predávajúcemu Kúpnu cenu, t.j. sumu vo výške 1140,- € (slovom *jedentisícstoštyridsať eur*) prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu IBAN SK 040200000000011724362. Záväzok Kupujúcich zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Pozemok bude splnený pripísaním príslušnej sumy na bankový účet uvedený v tomto článku Zmluvy, najneskôr do 31.8.2022. Kúpna cena za predmet kúpy je pevná a dodatočne nemenná.

4.3 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak nebude zo strany Kupujúcich uhradená Kúpna cena vo výške a v termíne podľa článku 4.2 tejto Zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k realizácii zaplata Kúpnej ceny uvedeným spôsobom.

4.5 V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č. 64/2021 a zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018, vrátane ich dodatkov kupujúci hradí všetky náklady spojené s návrhom na vklad. Tieto náklady predstavujú sumu 66,- € (slovom *šesťdesiatšesť eur*) za správny poplatok – kolok.

4.6 Prevod predmetu kúpy je realizovaný v súlade s § 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018, ktoré upravujú zmluvný prevod nehnuteľného majetku mesta.

### Čl. V

## ODOVZDANIE A PREVZATIE POZEMKU

5.1 Na základe dohody Zmluvných strán sa Pozemok bez ďalšieho považuje za riadne odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcimi momentom zaplatenia Kúpnej ceny a ostatných poplatkov uvedených v článku 4.5 v plnom rozsahu.

5.2 Kupujúci vyhlasujú, že sa na obhliadke oboznámili so stavom Pozemku, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy im je známy technický a právny stav Pozemku a Pozemok nadobúdajú ako stojí a leží.

5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

5.4 Predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty.

## ČI. VI

### ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

6.1 Zmluvné strany sa podľa ustanovenie § 151n a násl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 4343/34 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané pl. a nádvoria, katastrálne územie Vrútky, okres Martin, obec Vrútky, tak ako je to zapísané v geometrickom pláne č. 87/2021, ktorý bol vyhotovený Ing. Jankou Stehlíkovou Geodetické práce, Sídlu Valča 605, 038 35 Valča, IČO: 52236196, overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom Ing. Denisou Orságovou dňa 4.8.2021 pod číslom G1-815/2021. Tento novovytvorený pozemok vznikol z pozemku p.č. KN E 4343/1 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1141.

6.2 Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech vlastníkov nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 513, na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore, v zastavanom území obce, v katastrálnom území Vrútky, obec Vrútky, okres Martin a to: pozemok registra „C“ KN p. č. 1152, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 299 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený rodinný dom č. súpisné 2790 a pozemok registra „C“ KN p. č. 1153, druh pozemku záhrada, o výmere 134 m<sup>2</sup>, ktorí sú oprávnenými z vecného bremena. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí (vodovodná a kanalizačná prípojka) a k nemu prislúchajúcemu ochrannému pásmu v zmysle platných právnych predpisov za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie vedenia so vstupom v ktoromkoľvek čase a v ročnom období na pozemok p.č. KN C 4343/34, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

6.3 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnení z vecného bremena prijímajú a povinní z vecného bremena sú povinní opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.

## ČI. VII

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Predávajúci sa zaväzuje, že do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, zverejní túto Zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení § 47a a násl.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny podá na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Pozemku v prospech Kupujúcich a povinných z vecného bremena do katastra nehnuteľností (ďalej len ako „*Návrh na vklad*“).

- 7.3 Náklady na zaplataenie správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Kupujúcich a povinných z vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Pozemku a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Kupujúcich a povinných z vecného bremena do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúcich.
- 7.5 V prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Pozemku a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Kupujúcich a povinných z vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne aj z iného dôvodu nevzniknú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Pozemku a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na Kupujúcich a povinných z vecného bremena podľa tejto Zmluvy alebo sa Kupujúci nestanú bezpodielovými spoluvlastníkmi Pozemku alebo katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Kupujúcich a povinných z vecného bremena do katastra nehnuteľností, sú obe Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.

#### ČI. VIII

#### SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v katastri nehnuteľností v platnom znení.
- 8.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch pričom Predávajúcemu a Kupujúcim a povinným z vecného bremena patrí každému 1 (jedno) vyhotovenie Zmluvy a 2 (dve) vyhotovenia Zmluvy sa použijú na účely katastrálneho konania.
- 8.3 Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k Zmluve podpísanou Zmluvných strán, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Predávajúcim v súlade s § 47a a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Dňom podpisu tejto Zmluvy prechádza na Kupujúcich nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Pozemku.
- 8.6 Kupujúci a povinní z vecného bremena nadobudnú vlastnícke právo k Pozemku dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich a povinných z vecného bremena Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplataenia Kúpnej ceny včas a riadne, sú Kupujúci povinní zaplatiť Predávajúcemu Zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a

predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

8.8 Kupujúci podpisom Kúpnej zmluvy poverujú Predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o Katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a noviel, požiadal Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle Kúpnej zmluvy.

8.9 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné momentom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si vrátiť akékoľvek plnenie, ktoré si podľa tejto Zmluvy poskytli, a to do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa keď sa odstúpenie od Zmluvy stalo účinným. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

8.10 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Vo Vrútkach, dňa .....

Vo Vrútkach, dňa .....

.....  
**KUPUJÚCI A POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA**  
**Ján Brezovský**

.....  
**PREDÁVAJÚCI**  
**Mesto Vrútky**  
**Mgr. Branislav Zacharides**  
primátor mesta

.....  
**KUPUJÚCI A POVINNÁ Z VECNÉHO BREMENA**  
**Margita Brezovská**