

**Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena**  
uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

**PREDÁVAJÚCI a OPRAVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA**

Názov : **Obec Spišský Hrhov**  
Sídlo : SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov  
IČO : 00329592  
DIČ : 2020717853  
Bankové spojenie : VÚB banka, a.s.  
IBAN : SK32 0200 0000 0009 2602 8592  
Zastúpený : Mgr. Zuzana Kučerová, starostka obce  
(ďalej len „Predávajúci“ a „Oprávnený z vecného bremena“)

a

**KUPUJÚCI a POVINNÍ Z VECNÉHO BREMENA**

**Meno a priezvisko** : **Mgr. Pavol Urda**  
Rodné priezvisko :  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Bydlisko :  
Štátne občianstvo :  
a manželka  
**Meno a priezvisko** : **Mgr. Alena Urdová**  
Rodné priezvisko :  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Bydlisko :  
Štátne občianstvo :

(ďalej spoločne len „Kupujúci“ a „Povinní z vecného bremena“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II ods. 3 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúcich zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa článku IV tejto Zmluvy a dohoda Zmluvných strán na zriadení vecného bremena podľa článku X tejto Zmluvy.

**Článok II**  
**Predmet kúpy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, a to pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 652/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 445 m<sup>2</sup>.
2. Na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku č. 33981302-36/2023, vyhotoveného geodetom Jánom Buríkom, so sídlom Nižné Repaše 39, 053 71 Nižné Repaše, IČO: 33981302 dňa 19.06.2023, autorizačne overeného dňa 19.06.2023 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. P. Garnekom, úradne overeného dňa 22.09.2023 Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-289/23, bol oddelením od pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku Zmluvy vytvorený nový pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo 652/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>.
3. **Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je novovytvorený pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo 652/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>, vytvorený na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku č. 33981302-36/2023, vyhotoveného geodetom Jánom Buríkom, so sídlom Nižné Repaše 39, 053 71 Nižné Repaše, IČO: 33981302 dňa 19.06.2023, autorizačne overeného dňa 19.06.2023 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. P. Garnekom, úradne overeného dňa 22.09.2023 Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-289/23, oddelením od pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 652/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 445 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov (ďalej len „Predmet kúpy“).**

### Článok III

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť do výlučného vlastníctva Kupujúcich im patriace vlastnícke právo k Predmetu kúpy (podiel 1/1).
2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudnú Predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (podiel 1/1).
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v článku IV tejto Zmluvy.

### Článok IV

#### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15,- EUR/ 1m<sup>2</sup> pozemku, t.j. za 117 m<sup>2</sup> predstavuje kúpna cena sumu **1 755,- EUR** (slovom: tisícšesťdesiatpäť eur).
2. Kupujúci zaplatia Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet kúpy vo výške **1 755,- EUR** (slovom: tisícšesťdesiatpäť eur) bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho vedeného v spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., číslo IBAN SK32 0200 0000 0009 2602 8592 v lehote do troch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov vo výške kúpnej ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny spôsobom a v lehotách uvedených v tomto článku Zmluvy.

### Článok V

#### Odobudanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy vypratať a odovzdať Kupujúcim v lehote do 3 dní odo dňa, v ktorom Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k Predmetu kúpy.

## **Článok VI Prevod vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich podajú Kupujúci na Okresnom úrade v Levoči, katastrálnom odbore.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich, vydaného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom.

## **Článok VII Ťarchy**

1. Predávajúci upovedomuje Kupujúcich, že podľa zápisu v liste vlastníctva č. 1 nie je ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v časti C Ťarchy uvedený žiadny zápis ťarchy alebo inej obmedzujúcej poznámky.

## **Článok VIII Osobitné dojednania**

1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, reštitučnými nárokmi, alebo súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi a že mu nie je známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
3. Predávajúci prehlasuje, že má plné, výlučné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy:
  - neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu kúpy,
  - nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu kúpy v prospech tretích osôb,
  - nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo inom úradnom rozhodnutí, týkajúcom sa Predmetu kúpy, z ktorého by pre Kupujúcich mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky,
  - neexistujú daňové alebo iné nedoplatky alebo pohľadávky týkajúce sa alebo vzťahujúce sa na Predmet kúpy, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že z tohto titulu nevzniknú voči Kupujúcemu žiadne finančné alebo iné nároky ani po prevode vlastníckeho práva na Kupujúceho.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúcich upozorniť.
6. Kupujúci prehlasujú, že stav Predmetu kúpy je im dobre známy z vykonanej obhliadky a v tomto stave Predmet kúpy od Predávajúceho kupujú.

## **Článok IX Odstúpenie od Zmluvy**

1. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku VIII ods. 1 až 5 tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo neúplné.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny spôsobom uvedeným v článku IV tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestanú výlučnými vlastníkmi Predmetu kúpy.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých

povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

## **Článok X** **Vecné bremeno**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že v pozemku tvoriacom Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy (ďalej v tomto článku Zmluvy ako „Slúžiaci pozemok“) je umiestnená hlavná vetva splaškovej kanalizácie, ktorej vlastníkom a správcom je Oprávnený z vecného bremena.
2. Povinní z vecného bremena ako nadobúdatelia Slúžiaceho pozemku podľa tejto Zmluvy zriaďujú v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka a správcu splaškovej kanalizácie bezodplatné a časovo neobmedzené vecné bremeno podľa ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, spočívajúceho v práve Oprávneného z vecného bremena na:
  - a) uloženie a prevádzkovanie splaškovej kanalizácie v Slúžiacom pozemku,
  - b) na vstup osôb a vjazd vozidiel na Slúžiaci pozemok z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie v nevyhnutne potrebnom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsahom vecného bremena zriadeného podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy je povinnosť vlastníkov Slúžiaceho pozemku ako povinných z vecného bremena strpieť:
  - a) uloženie a prevádzkovanie splaškovej kanalizácie v Slúžiacom pozemku a
  - b) vstup osôb a vjazd vozidiel na Slúžiaci pozemok z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie v nevyhnutne potrebnom rozsahu a zdržať sa konania, ktoré by Oprávnenému z vecného bremena bránilo vo výkone jeho práv z vecného bremena.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem. Prevodom vlastníckeho práva k Slúžiacemu pozemku na iného vlastníka vecné bremeno zriadené podľa tohto článku Zmluvy nezaniká, ale prechádza na každodobého vlastníka Slúžiaceho pozemku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Povinní z vecného bremena spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, k čomu ich Povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy výslovne splnomocňuje. Správny poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzujú znášať Povinní z vecného bremena.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené podľa tohto článku Zmluvy nadobudne Oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok XI** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka a dva rovnopisy pre Okresný úrad v Levoči, katastrálny odbor. Každý rovnopis má povahu originálu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv.

7. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove dňa 16.10.2023, uznesením č. 58/2023, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
9. Súdnym miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

Príloha: Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove č. 58/2023

V Spišskom Hrhove, dňa 30.10.20223

V Spišskom Hrhove, dňa 30.10.2023

Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena

Kupujúci a Povinní z vecného bremena

Názov : **Obec Spišský Hrhov**

Meno a priezvisko: **Mgr. Pavol Urda**

Podpis : \_\_\_\_\_  
Mgr. Zuzana Kučerová  
starostka obce

Podpis : \_\_\_\_\_

Meno a priezvisko: **Mgr. Alena Urdová**

Podpis : \_\_\_\_\_