

# KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. a ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
medzi:

## PREDÁVAJÚCIM / OPRÁVNENÝM Z VECNÉHO BREMENA:

**Obchodné meno:** Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.  
**Sídlo:** Hraničná 662/17, 058 89 Poprad  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Peter Ďuroška, podpredseda predstavenstva  
a Ing. Mgr. Štefan Bukovič, člen predstavenstva  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa,  
**IČO:** 36 485 250  
**DIČ:** 20 200 20 706  
**IČ DPH:** SK 20 200 20 706  
**Bankové spojenie:** Prima banka, a.s.  
IBAN SK82 5600 0000 0042 3247 9055

(ďalej v texte tiež len „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

## KUPUJÚCIM / POVINNÝM Z VECNÉHO BREMENA:

**Obchodné meno:** KYSEL, spol. s r.o.  
**Sídlo:** Štúrova 33, Sliach 962 31  
**Štatutárny zástupca:** Miroslav Kysel, konateľ  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sro, Vložka č. 6986/S  
**IČO:** 36 047 198  
**DIČ:** 20 200 696 23  
**IČ DPH:** nie je platcom  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK91 0900 0000 0050 2458 2845

(ďalej v texte tiež len „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

## I Úvodné ustanovenia

1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností v katastrálnom území Stará Lesná, obec Stará Lesná, okres Kežmarok - **parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
5581	1094	Zastavaná plocha a nádvorie
5600	710	Ostatná plocha

vedených Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1359 v celosti.

- 2 Geometrickým plánom č. 117/2023 na rozdelenie pozemkov p. č. 5581 a 5600 na pozemky p. č. 5581/1, 5581/2, 5600/1, 5600/2, vyhotoveným spoločnosťou GEODETUM s.r.o., Námestie slobody 6, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 46526668 dňa 12.10.2023, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor dňa 02.11.2023 pod číslom G1-781/2023, boli od pôvodných parciel č. KN C 5581, zastavaná plocha a nádvorie s pôvodnou výmerou 1094 m<sup>2</sup> a č. KN C 5600, ostatná plocha s pôvodnou výmerou 710 m<sup>2</sup> oddelené **novovytvorené parcely**:

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Druh pozemku</b>
5581/2	243	Zastavaná plocha a nádvorie
5600/2	144	Ostatná plocha

- 3 Novovytvorené parcely podľa ods. 2 tohto článku sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej v texte tiež len „predmet kúpy“).

## II Prevod vlastníckeho práva

- 1 Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) novovytvorené parcely v katastrálnom území Stará Lesná, ktoré sú predmetom kúpy podľa bodu I ods. 2 tejto zmluvy, v celosti, so všetkými právami a povinnosťami nimi spojenými, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

## III Zriadenie vecného bremena

- 1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností v katastrálnom území Stará Lesná, obec Stará Lesná, okres Kežmarok – **parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape**:

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Druh pozemku</b>
5582	2829	Ostatná plocha
5583	74	Zastavaná plocha a nádvorie
5584	70	Zastavaná plocha a nádvorie
5585	462	Zastavaná plocha a nádvorie

vedených Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1359 v celosti **a stavieb**:

<b>Súpisné číslo</b>	<b>Na pozemku parcelné číslo</b>	<b>Popis stavby</b>
242	5584	ČOV prevádzková budova
244	5585	dosadzovacia nádrž
572	5583	sklad

vedených Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 220 v celosti. Pozemky a stavby špecifikované v tomto odseku tvoria areál Čistiarne odpadových vôd Stará Lesná (ďalej v texte „areál ČOV Stará Lesná“).

- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že k novovytvoreným parcelám:

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Druh pozemku</b>
5581/2	243	Zastavaná plocha a nádvorie
5600/2	144	Ostatná plocha

(ďalej v texte len „zaťažené nehnuteľnosti“), ku ktorým kupujúci nadobúda vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy spísanej na jednej listine s touto zmluvou

o zriadení vecného bremena, kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu celej výmery parciel.

- 3 Vecné bremeno sa zriaďuje ako bremeno pôsobiace *in rem*, viažuce sa k nehnuteľnostiam oprávneného z vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku, tvoriacim areál ČOV Stará Lesná.
- 4 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd dopravných prostriedkov a technických zariadení na zaťažené nehnuteľnosti za účelom prístupu k areálu ČOV Stará Lesná.
- 5 Oprávnenému z vecného bremena patria práva zodpovedajúce povinnostiam povinného z vecného bremena podľa ods. 4.
- 6 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. Vecné bremeno zriadené na základe tejto zmluvy zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávneného z vecného bremena alebo prospešnejšiemu užívaniu jeho nehnuteľností. Prechodnou nemožnosťou plnenia vecné bremeno nezaniká.

#### **IV Kúpna cena, odplata za zriadenie vecného bremena, započítanie pohľadávok a platobné podmienky**

- 1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy podľa článku I ods. 2 vo výške 17 500,- EUR (slovom sedemnásttisícpäťsto eur) vrátane DPH (t.j. 14 583,33 EUR + 2 916,67 EUR).
- 2 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za zriadenie vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy vo výške 1870,- EUR (slovom jedentisícosemstosedemdesiat eur) vrátane DPH.
- 3 Kupujúci/povinný z vecného bremena je teda na základe tejto zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu/oprávnenému z vecného bremena kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške 17 500,- EUR. Predávajúci/oprávnený z vecného bremena je na základe tejto zmluvy povinný zaplatiť kupujúcemu/povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 1870,- EUR. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sa ich vzájomné pohľadávky podľa ods. 1 a 2 tohto článku započítavajú, a to do výšky ich vzájomného krytia. Po vzájomnom započítaní pohľadávok zmluvných strán ostáva kupujúcemu/povinnému z vecného bremena zaplatiť predávajúcemu/oprávnenému z vecného bremena sumu vo výške 15 630,- EUR (slovom pätnásttisícšesťstotridsať eur).
- 4 Kupujúci/povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť sumu vo výške dohodnutej podľa ods. 3 tohto článku bezhotovostne na účet predávajúceho/oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej predávajúcim a doručenej kupujúcemu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Doba splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu.

#### **V Osobitné ustanovenia**

- 1 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo záložné práva tretích osôb a iné právne vady, ktoré by obmedzovali predávajúceho v nakladaní s nehnuteľnosťami tvoriacimi predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

- 2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy, spôsobilý ohroziť alebo znemožniť prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo rušiť či ohroziť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy po nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom tak, že by kupujúci nemohol s predmetom kúpy nakladať.
- 3 Predávajúci vyhlasuje, že riadne oboznámil kupujúceho so stavom predmetu kúpy.
- 4 Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu dobre známy, oboznámil sa s ním a v tomto stave ho kupuje a preberá do svojho vlastníctva.
- 5 Náklady spojené s úradným overením podpisu predávajúceho v súlade s ust. zákona č. 162/1995 Z. z. hradí predávajúci, správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Náklady spojené s úradným overením podpisu povinného z vecného bremena v súlade s ust. zákona č. 162/1995 Z.z. hradí povinný z vecného bremena, správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena.
- 6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho a vklad vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena predloží katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu predávajúci/oprávnený z vecného bremena.

## **VI Záverečné ustanovenia**

- 1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa dňom podpisu stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 2 Na právne otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov.
- 3 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 4 Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho a vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5 Zmluvné strany berú na vedomie, že do nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
- 6 Táto zmluva má päť strán a je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán, dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.
- 7 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Všetci účastníci zmluvy si jej znenie prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ním zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Nasleduje podpisová strana

V Poprade .....

**Predávajúci/Oprávnený z vecného bremena:**  
**Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.**

---

**Ing. Peter Ďuroška**  
podpredseda predstavenstva

---

**Ing. Mgr. Štefan Bukovič**  
člen predstavenstva

**Kupujúci/Povinný z vecného bremena:**  
**KYSEL', spol. s r.o.**

---

**Miroslav Kysel'**  
konateľ