

Kúpna zmluva a zmluva o vecnom bremene

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení - Občiansky zákonník

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prejav vôle predávajúcich previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené nižšie za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva a predmetom zmluvy o vecnom bremene je zriadenie práva, ktoré obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti (povinná strana) v prospech niekoho iného (oprávnená strana) tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať.

Ak je v záhlaví tejto zmluvy na strane predávajúceho a kupujúceho alebo povinného a oprávneného uvedených viacero účastníkov, vzťahujú sa práva a povinnosti z tejto zmluvy na všetkých z nich, hoci sa v texte zmluvy uvádza jednotné číslo gramatického tvaru.

Účastníci :

Obec Bzovík
Sídlo: Bzovík 99, 962 41 Bzovík
IČO:
DIČ:
Zast. - Ing. Peter Lazár - starosta
Bankové spojenie: IBAN SK

ďalej len „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“

Sopko Ján,
trvale bytom
narodený
rodné číslo

a manželka

Sopková Lucia,
trvale bytom
narodený
rodné číslo

ďalej len „kupujúci a povinný z vecného bremena“

Účastníci zmluvy sa v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v platnom znení dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučný vlastníak nehnuteľností, ktoré sú evidované

Okresným úradom Krupina - katastrálny odbor v katastrálnom území Bzovík na liste vlastníctva č.388 na strane B, vlastníctva na mene predávajúceho v podiele 1/1 k celku a to:

- Parcely C KN č. 448/1 o výmere 6319m² druh zastavaná plocha a nádvorie

2. Na základe geometrického plánu č. 53549511-83/2025 vyhotovený Ing. Anna Molnárová, Geodetické práce, IČO: 53549511, Plášťovce 237, overený Okresným úradom Krupina - katastrálny odbor pod č. G1-400/2025 bola parcela C KN č. 448/1 zameraná do :

- Novovytvorenej parcely C KN č.448/11 o výmere 26m² druh zastavané plochy a nádvorie
- Zbytkovej parcely C KN č.448/1 o výmere 6293m² druh zastavaná plocha a nádvorie

3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku novovytvorenú parcelu C KN č.448/11 o výmere 26m² druh zastavané plochy a nádvorie na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 169/2026 v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení z dôvodu osobitného zreteľa, kde dôvodom je, že táto parcela je príslušenstvom k parcele pod rodinným domom, je súčasťou oploteného dvora a dlhodobo ju kupujúci obhospodarujú a užívajú. Zároveň sa uznesením obec uzniesla na zriadení vecného bremena a to práva vstupu na predmet prevodu za účelom čerpania vody zo studne situovanej na novovzniknutej parcele C KN č. 448/11.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zásad hospodárenia obce na kúpnej cene v sume 2,32 €/m².

2. Kúpna cena v celkovej výške 60,32 € podľa výmery 26m², bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to hotovostne do obecnej pokladne v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

3. Po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú účastníci vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré sú zrejmé z vypisu listu vlastníctva ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, čo kupujúci berie na vedomie. Kupujúci prehlasuje, že so stavom nehnuteľností bol riadne oboznámený obhliadkou na mieste samom a že stav nehnuteľností je mu dobre známy. Predmet zmluvy bude odovzdaný kupujúcemu

do užívania v deň vyplatenia kúpnej ceny.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani v omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

3. Predávajúci a Kupujúci resp. povinný a oprávnený sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č. 169/2026 zákonnou väčšinou, podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení a v súlade so zásadami hospodárenia obce.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Bzovík. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

5. Účastník zmluvy Obec Bzovík je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

6. Kupujúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že zámer a zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností.

IV. Zmluva o vecnom bremene

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou vzájomne dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“, ktorého obsahom je strpenie práva vstupu a prechodu pešo v ktorúkoľvek dennú a nočnú hodinu za účelom čerpania vody zo studne situovanej na parcele C KN č. 448/11 podľa vlastného uváženia v prospech každodobého vlastníka parcely registra C KN č. 448/1 a poverených osôb.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú. Oprávnený z vecného bremena náklady na zachovanie a opravu veci, ktorú bude užívať, je povinný znášať podľa miery spoluužívania s povinným z vecného bremena.

3. Právo spojené s vecným bremenom je spojené s nehnuteľnosťou oprávneného, to znamená že práva a povinnosti z vecného bremena zriadeného touto zmluvou prechádzajú na právnych nástupcov oprávneného.

4. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone svojho práva vyplývajúceho z tohto vecného bremena postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku povinného z vecného bremena.

5. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri vykonávaní práva z vecného bremena konať tak, aby svojim výkonom tohto práva neobmedzoval aj užívanie nehnuteľností vo vlastníctve povinného z vecného bremena.

6. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť výkon práva z vecného bremena a zdržať sa rušenia výkonu práva oprávneného z vecného bremena prípadne odstrániť jeho následky.

V. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. K prevodu vlastníckeho práva a zápisu vecného bremena dôjde dňom povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, avšak do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo kupujúci k predmetu zmluvy a právo vecného bremena oprávnený nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu k predmetu zmluvy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľnosti.

4. Poplatok spojený s návrhom na vklad a poplatký spojené s overovaním podpisov hradí kupujúci resp. povinný z vecného bremna.

5. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme formou dodatku.

7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov za účelom spísania tejto zmluvy.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad.

V Bzovíku, dňa 23. apríla2026

Obec Bzovík - Ing. Peter Lazár
(osvedčený podpis)

Sopko Ján
(osvedčený podpis)

Sopková Lucia
(osvedčený podpis)