

# Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená na základe ustanovenia § 151n, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) a na základe ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) a e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

## 1) Obec Podhorie

IČO: 00 321 559  
Sídlo: Podhorie 50, PSČ: 01318  
v zastúpení: Anton Chobot, starosta  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., regionálna pobočka Žilina  
Číslo účtu: IBAN: SK15 5600 0000 0002 7094 4001

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

## 2) Ing. Anton Sulovec rod. Sulovec

Narodený:  
Rodné číslo:  
trvale bytom: Podhorie 321, 013 18 Lietava

## Ing. Marta Sulovcová rod. Daňová

Narodený:  
Rodné číslo:  
trvale bytom: Podhorie 321, 013 18 Lietava

(ďalej spolu len „**Kupujúci**“)

## Čl. I

### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúceho a záväzku Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu ako aj úprava zmluvných podmienok pri záväzku Kupujúceho zriadiť v prospech predávajúceho vecné bremeno k predmetu vecného bremena.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho v podiele 1/2 a to pozemky registra „C“ zapísané na LV 677 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom pre k.ú. Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina:
  - a) Parcelné číslo 492/20 orná pôda o výmere 2219 m<sup>2</sup>,

- b) Parcelné číslo 493/3 záhrady o výmere 208 m<sup>2</sup>,
- c) Parcelné číslo 494/17 trvalé trávne porasty o výmere 275 m<sup>2</sup>,
- d) Parcelné číslo 497/16 trvalé trávne porasty o výmere 211 m<sup>2</sup>,
- e) Parcelné číslo 498/16 orná pôda o výmere 580 m<sup>2</sup>

(ďalej spolu len „predmet kúpy“).

2. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/2 (2/10+1/10+1/5) pozemkov registra „C“ zapísaných na LV 677 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom pre k.ú. Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina:
  - a) Parcelné číslo 492/20 orná pôda o výmere 2219 m<sup>2</sup>,
  - b) Parcelné číslo 493/3 záhrady o výmere 208 m<sup>2</sup>,
  - c) Parcelné číslo 494/17 trvalé trávne porasty o výmere 275 m<sup>2</sup>,
  - d) Parcelné číslo 497/16 trvalé trávne porasty o výmere 211 m<sup>2</sup>,
  - e) Parcelné číslo 498/16 orná pôda o výmere 580 m<sup>2</sup>(ďalej spolu len „Zaťažené pozemky“)
3. Predmet kúpy podľa ods. 1 tohto článku zmluvy spolu so Zaťaženými pozemkami podľa ods. 2 tohto článku zmluvy budú ďalej spolu v tejto zmluve označené len ako Predmet vecného bremena.
4. Kupujúci predmet kúpy podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy **kupuje v podiele 4/10 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov** a zaväzuje sa zaplatiť zaň Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa Čl. IV Zmluvy.

### Čl. III

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie alebo vyhlásenie Predávajúceho preukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa ustanovenia čl. IV ods. 2 tejto zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci ako aj Predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z nej vyplývajúcich.
4. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy vo výške 66 EUR uhradí Kupujúci. Správny poplatok za povolenie vkladu vecného bremena v prospech Predávajúceho k predmetu vecného bremena podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy vo výške 66 EUR uhradí Predávajúci. Poplatky za overenie podpisov znáša každá zo zmluvných strán samostatne.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim alebo zamietnutia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy nebude nakladať s predmetom kúpy spôsobom, ktorý by odporoval Zmluve, najmä nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. by znamenali podstatné zníženie hodnoty predmetu kúpy.

#### **Čl. IV**

##### **Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy podľa Čl. II ods. 1 vo výške 15.327,28 EUR (slovom: pätnásťtisícristodvadsaťsedem eur dvadsaťosem centov), ktorá bola stanovená znaleckým posudkom 68/2016 vypracovaným Ing. Petrom Fričom dňa 23.10.2016.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu spolu s poplatkom za povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa čl. III. ods. 4 tejto zmluvy v prevodom na účet Predávajúceho najneskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

#### **Čl. V**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra, až do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Predávajúci prehlasuje, že nevie o žiadnych faktických vadách ani právnych vadách, ktoré by viazali na predmete kúpy a Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy uvedeného v čl. II tejto Zmluvy je mu dôverne známy a takto predmet kúpy bez akýchkoľvek výhrad kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to v lehote do 7 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny a poplatku za povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa čl. III. ods. 4 tejto zmluvy.
4. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sa táto zmluva, ako aj zmluvy na ňu obsahovo nadväzujúce, v plnom rozsahu zrušujú a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Čl. II ods. 1. zmluvné strany dozvedeli, pokiaľ sa nedohodnú inak.
5. Pre prípad, že by bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym prerušené alebo zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu, najmä, nie však výlučne za účelom opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní alebo iných nezrovnalostí, Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s takto prerušeným alebo zastaveným konaním.

#### **Čl. VI**

##### **Vecné bremeno**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prospech predávajúceho sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti kupujúceho strpieť:

- a. prechod a prejazd pešo, motorovými vozidlami (osobnými i nákladnými) aj nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami cez Predmet vecného bremena podľa čl. II. ods. 3 tohto článku zmluvy k vodnému zdroju vo vlastníctve predávajúceho postaveného na parcele registra „C“ parc. č. 493/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 648 m<sup>2</sup> ako aj
  - b. uloženie vodovodu na Predmete vecného bremena a vykonanie potrebných úkonov pri jeho údržbe, oprave, rekonštrukcii a/alebo modernizácii.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
  3. Kupujúci súhlasí so zriadením vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v prospech Predávajúceho a Predávajúci oprávnenie z vecného bremena prijíma a Kupujúci je povinný strpieť právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

## **Čl. VII**

### **Doručovanie**

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy resp. na zmluvnou stranou preukázateľne písomne oznámenú novú adresu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota podľa poštového poriadku pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vzniknú a Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostanú zmluvné strany každá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnej správe katastra. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy jej prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe

prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Podhorí dňa 02.03.2017 uznesením č. 6/2017.

V Podhorí, dňa 29.03.2017

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

---

**Obec Podhorie**  
**Anton Chobot, starosta obce**

---

**Ing. Anton Sulovec**  
**Ing. Marta Sulovcová**