

KÚPNA ZMLUVA
a
ZMLUVA O RIADENÍ VECNÉHO BREMENA
Uzatvorená medzi účastníkmi právneho úkonu:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Miroslav Lorinc, rod. Lorinc

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Bystrany

IČO: 00328995

DIČ: 2021331433

sídlo: Bystrany č. 121, 053 62 Bystrany, Slovenská republika

štatutárny orgán: Gejza Kandráč, starosta

(ďalej spolu len „kupujúci a povinný z vecného bremena“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena:*

Článok I
Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1 z celku, nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Bystrany, katastrálne územie: Bystrany zapísaných na liste vlastníctva č. 530 ako pozemok parcela C KN č. 639 – ostatná plocha o výmere 2808 m² a pozemok parcela C KN č. 640 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1248 m².
2. Geometrickým plánom č. 50/2025 zo dňa 1.11.2025, na oddelenie pozemkov p. č. 639/2-4 a 640/4 na zápis do KN vyhotoveným vyhotoviteľom Štefan Gonda, geodet, IČO: 40 359 298, Slovenska 3, Spišské Vlachy, overeným pod č. 807/2025, bol pôvodný pozemok parcela C KN č. 639 rozdelený na pozemok parcela C KN č. 639/1 – ostatná plocha o výmere 2414 m², pozemok parcela C KN č. 639/2 – ostatná plocha o výmere 226 m², pozemok parcela C KN č. 639/3 – ostatná plocha o výmere 76 m² a pozemok parcela C KN č. 639/4 – ostatná plocha o výmere 92 m a pôvodný pozemok parcela C KN č. 640 bol rozdelený na pozemok parcela C KN č. 640/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1118 m² a pozemok parcela C KN č. 640/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m².
3. Novovytvorené pozemky parcely C KN č. 639/1 – ostatná plocha o výmere 2414 m², C KN č. 639/2 – ostatná plocha o výmere 226 m² a C KN č. 640/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m² sú predmetom kúpnej zmluvy.

Článok II Predmet Kúpnej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v čl. I ods. 3 Kúpnej zmluvy v podiele 1/1 z celku, za dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. IV Kúpnej zmluvy.

Článok III Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu kúpy oboznámil, jeho stav mu je známy z obhliadky a predložených dokumentov (list vlastníctva, GP č. 50/2025) a predmet kúpy v tomto stave bez výhrad a pripomienok kupuje do svojho vlastníctva podľa podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Článok IV Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 11,80 €/m², spolu v celkovej výške 32.686 € (výpočet: 2770 m² x 11,80 €/m²), slovom tridsaťdvatisícšesťstoosemdesiatšesť Eur. Kúpna cena vo výške 32.686 €, slovom tridsaťdvatisícšesťstoosemdesiatšesť Eur, bude predávajúcemu vyplatená bezhotovostným prevodom na jeho účet číslo IBAN: SK08 1111 0000 0066 5719 9015, do 7 dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor (najneskôr však do 30 dní odo dňa povolenia vkladu), z ktorého bude vyplývať že je kupujúci vlastníkom predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku a že je predmet kúpy bez tiarch s výnimkou vecného bremena zriadeného touto zmluvou, s čím obe zmluvné strany súhlasia a svojím podpisom potvrdzujú.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú okamihom pripísania peňazí na účet predávajúceho.
4. Predávajúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, že dohodnutá kúpna cena nebude uhradená v plnej výške v dohodnutej lehote a dohodnutým spôsobom.

Článok V Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnosti sú vysporiadané dane k príslušnému správcovi dane.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu a že je vlastníkom predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy. Predávajúci vyhlasuje, že ani po uzavretí tejto kúpnej zmluvy na predmete kúpy

- nezriadi žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
5. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na predmete kúpy akékoľvek ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si kupujúci právo od kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že každé vyhlásenie predávajúceho uvedené v článku III a tomto článku predstavujú vlastnosti predmetu kúpy, ktoré predávajúci vyhlásil, že majú a ktoré si súčasne kupujúci vymienil.

Článok VI Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že zriadujú vecné bremeno IM REM ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť po celej dĺžke pozemku parcela C KN č. 639/2 právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v prospech oprávneného z vecného bremena - vlastníka pozemkov parcela C KN č. 639/3, 639/4, 640/3 špecifikovaných v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. 9, k. ú. Bystrany ako stavby - potraviny s. č. 48 na pozemku parcela C KN č. 641 a pozemok parcela C KN č. 641 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 321 m².
2. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a spolu s nehnuteľnosťami prechádza na nadobúdateľa.
3. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma v celom rozsahu, a povinný z vecného bremena sa v celom rozsahu zaväzuje trpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by bránili alebo sťažovali prechod a prejazd oprávneného.
4. Oprávnený z vecného bremena je povinný využívať vecné bremeno len na účel prístupu k nehnuteľnostiam špecifikovaný v ods. 1 tohto článku.
5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu spôsobí škodu na majetku povinného z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť povinnému z vecného bremena náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje na **dobu neurčitú**.
7. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne**.

Článok VII Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy Vznik vecného bremena

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané po celú dobu trvania zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci a vecné bremeno k nehnuteľnostiam vznikne až vkladom do katastra nehnuteľností a vecno právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.

Článok VIII Splnomocnenie advokáta

1. Zmluvné strany týmto splnomocňujú Mgr. Annu Suchú, advokáta, IČO: 54 604 788, so sídlom Čsl. Armády 1851/35, 052 01 Spišská Nová Ves, zapísanú v zozname advokátov SAK pod č. 8478, k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ďalej ju splnomocňujú, aby vykonávala úkony vo vzťahu k Okresnému úradu

Spišská Nová Ves, odbor katastrálny, podávala návrhy, vyjadrenia, prijímala písomnosti, nahliadala do spisu a urobila si z neho fotokópie, opisy a výpisy, a to všetko aj vtedy, ak je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Rozhodnutie o povolení vkladu však zmluvné strany žiadajú doručiť do vlastných rúk.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Všetky poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za návrh na vklad hradí predávajúci.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnocenných exemplároch, z toho po jednom pre každého účastníka právneho úkonu a jeden pre advokátku splnomocnenú k podaniu návrhu na vklad.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu,

Spišský Nová Ves, dňa

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Miroslav Lorinc

Bystrany, dňa 2.1.2026

Kupujúci a povinný z vecného :

Gejza Káňdráč
starosta Obce Bystrany



Podľa osvedčovacej knihy č. 16026 podpísal a uznal

za svoj

volný ústic

Trvalý pobyt

Ďalšie osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
príslušným číslom

Teraznosť osady preukázana

Obec Bystrany, dňa

Podľa osvedčovacej knihy č. 912026 podpísal a uznal

za svoj

volný ústic

Trvalý pobyt

Ďalšie osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
príslušným číslom

Teraznosť osady preukázana

Obec Bystrany, dňa