

# Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

**1. Obec Podhorie**

so sídlom Podhorie 84, 969 82 Podhorie  
IČO: 00 320 935  
DIČ: 2021107385  
konajúca prostredníctvom Ing. Dany Lóžiovej, starostky obce  
IBAN: SK67 5600 0000 0014 3182 8007

d'alej aj „predávajúci“

a

**2. Mgr. Nikola Juchová**, rod. Tóthová  
nar. 5.11. 1992, rod. č. 926105/7036  
trvale bytom Podhorie 185, 969 82 Podhorie  
občianka SR

a manžel

**Ing. Dušan Jucha**, rod. Jucha  
nar. 10.9.1984, rod. č. 840910/8378  
trvale bytom Podhorie 13, 969 82 Podhorie  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 1“

**3. Jana Antošíková**, rod. Ivaničová  
nar. 10.11. 1975, rod. č. 756110/8390  
trvale bytom Podhorie 167, 969 82 Podhorie  
občianka SR

a manžel

**Michal Antošík**, rod. Antošík  
nar. 13.05. 1978, rod. č. 780513/8363  
trvale bytom Podhorie 167, 969 82 Podhorie  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 2“

**4. Ladislav Pliška**, rod. Pliška  
nar. 30.07.1982, rod. č. 820730/8362  
trvale bytom Angyalová 464/81, 967 01 Kremnica  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 3“

**5. Anna Borgulová**, rod. Mrázová  
nar. 15.03.1961, rod. č. 615315/6438  
trvale bytom Podhorie 182, 969 82 Podhorie  
občianka SR

a manžel

**Dušan Borgula**, rod. Borgula  
nar. 29.10.1954, rod. č. 541029/0567  
trvale bytom Podhorie 182, 969 82 Podhorie  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 4“

- 6. Ľubomír Borgula**, rod. Borgula  
nar. 27.03.1973, rod. č. 730327/8389  
trvale bytom Podhorie 163, 969 82 Podhorie  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 5“

- 7. Marian Ducho**, rod. Ducho  
nar. 26.12.1972, rod. č. 721226/6611  
trvale bytom Podhorie 168, 969 82 Podhorie  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 6“

- 8. Ján Ivanič**, rod. Ivanič  
nar. 27.05.1941, rod. č. 410527/729  
trvale bytom Podhorie 162, 969 82 Podhorie  
občan SR

d'alej aj „kupujúci 7“  
všetci kupujúci spolu d'alej aj „kupujúci“

takto:

## Článok I

### Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučný vlastník (podiel 1/1) nehnuteľností (vrátane ich súčastí), vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcich sa v okrese Banská Štiavnica, obci Podhorie, katastrálnom území Žakýl, a to:

- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/4 o výmere 8 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/5 o výmere 16 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/6 o výmere 10 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/7 o výmere 1 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/9 o výmere 28 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/10 o výmere 397 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 106/11 o výmere 2179 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “E” parc č. 435/1 o výmere 1114 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, zapísaného na LV 732;
- pozemku – parcely registra “C” parc č. 597/1 o výmere 893 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV 732;

2. Geometrickým plánom č. 36035521 – 65/2021 vyhotoveným spoločnosťou GM-GEO s.r.o., so sídlom J.M. Hurbanu 6, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 36 035 521, vypracovaným dňa 08.11.2021 Ing. Romanom Gargalovičom, autorizačne overeným dňa 08.11.2021 Ing. Romanom Gargalovičom, úradne overeným dňa 13.12. 2021 Ing. Ivetou Siládiovou pod. č. G1 360/2021 (ďalej len „Geometrický plán“), došlo okrem iného k vytvoreniu pozemkov:

- a) parcely registra "C" parc. č. 597/4 o výmere 6 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;
- b) parcely registra "C" parc. č. 597/3 o výmere 263 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;
- c) parcely registra "C" parc. č. 595/3 o výmere 73 m<sup>2</sup>, záhrada, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;
- d) parcely registra "C" parc. č. 600/4 o výmere 26 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;
- e) parcely registra "C" parc. č. 599/3 o výmere 154 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 1“

- f) parcely registra "C" parc. č. 602/1 o výmere 518 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 2“

- g) parcely registra "C" parc. č. 595/1 o výmere 299 m<sup>2</sup>, záhrada, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

- h) parcely registra "C" parc. č. 595/4 o výmere 49 m<sup>2</sup>, záhrada, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 3“

- i) parcely registra "C" parc. č. 605/3 o výmere 168 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 4“

- j) parcely registra "C" parc. č. 605/4 o výmere 34 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 5“

- k) parcely registra "C" parc. č. 608/2 o výmere 218 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 6“

- l) parcely registra "C" parc. č. 625/2 o výmere 9 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v k.ú. Žakýl;

ďalej len „Pozemok 7“

vytvorenie nových pozemkov a ich odčlenenie od pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je presne špecifikované v Geometrickom pláne.

3. Pozemok 1 až Pozemok 7 spolu ďalej len „Predmet prevodu“.

## Článok II

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 1 do jeho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) Pozemok 1, pričom Pozemok 1 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 1 Pozemok 1 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2858,64 EUR** (slovom „dvetisícosemstopäťdesiatosem 64/100 euro“), ktorú kupujúci 1 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

2. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 2 do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Pozemok 2, pričom Pozemok 2 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 2 Pozemok 2 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2.496,16 EUR** (slovom „dvetisíc štyristodevät’desiatšesť 16/100 euro“), ktorú kupujúci 2 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

3. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 3 do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Pozemok 3, pričom Pozemok 3 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 3 Pozemok 3 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho výlučného vlastníctva kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1.676,95 EUR** (slovom „tisícšesťstoosemdesiatpäť 95/100 euro“), ktorú kupujúci 3 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

4. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 4 do jeho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) Pozemok 4, pričom Pozemok 4 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 4 Pozemok 4 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **809,56 EUR** (slovom „osemstodevät’ 56/100 euro“), ktorú kupujúci 4 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

5. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 5 do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Pozemok 5, pričom Pozemok 5 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 5 Pozemok 5 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho výlučného vlastníctva kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **163,84 EUR** (slovom „stošesťdesiattri 84/100 euro“), ktorú kupujúci 5 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

6. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 6 do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Pozemok 6, pričom Pozemok 6 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 6 Pozemok 6 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho výlučného vlastníctva kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1.050,51 EUR** (slovom „tisícpäťdesiat 51/100 euro“), ktorú kupujúci 6 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

7. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predáva kupujúcemu 7 do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Pozemok 7, pričom Pozemok 7 je presne vymedzený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci 7 Pozemok 7 vrátane jeho súčastí a príslušenstva do svojho výlučného vlastníctva kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **43,37 EUR** (slovom „štyridsaťtri 37/100 euro“), ktorú kupujúci 7 uhradí predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho najneskôr do 15.2. 2023.

### Článok III

#### Stav Predmetu prevodu

1. Kupujúci podrobne pozná technický stav prevádzaného Predmetu prevodu z uskutočnenej ohliadky a v tomto stave Predmet prevodu kupuje, pričom si nevymieňuje voči predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu a ani predávajúci ho neubezpečil, že je bez väd. Kupujúci preberá Predmet prevodu v stave v akom stojí a leží.

## Článok IV

### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy či práva tretích osôb.

## Článok V

### Zriadenie vecného bremena

1. Vlastníci pozemkov špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy touto zmluvou zároveň zriaďujú v prospech predávajúceho, vecné bremeno, ktoré zodpovedá právu na uloženie a trvalé vedenie inžinierskych sietí – kanalizácie na uvedených pozemkoch a právu prístupu na uvedené pozemky tj. pozemky špecifikované v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy za účelom údržby a opravy uložených inžinierskych sietí.

2. Vyššie uvedené povinnosti vyplývajúce vlastníkom pozemkov špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy sú povinnosťami zodpovedajúcimi vecnému bremenu in rem a sú spojené s vlastníctvom pozemkov špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy, a preto prechádzajú s vlastníctvom pozemkov špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy na nadobúdateľa nehnuteľností. Vyššie uvedené práva vyplývajúce predávajúcemu sú právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu in personam, a teda viažu sa výlučne k (na) osobe(u) predávajúceho.

3. Predávajúci práva vyplývajúce z vecného bremena prijíma a Vlastníci pozemkov špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy sa zaväzujú výkon týchto práv strpieť.

4. Vlastníci pozemkov špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k) tejto zmluvy sa týmto zaväzujú nevytvárať žiadne prekážky, ktoré by bránili riadnemu využívaniu právu z vecného bremena predávajúcim.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy je zriadené bezodplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci nebude ani v budúcnosti povinný znášať náklady vyplývajúce zo správy, údržby a opráv vykonávaných na pozemkoch špecifikovaných v článku I ods. 2 písm. b), e), f), i) a k).

6. Vecné bremeno na základe tejto zmluvy je zriadené na dobu neurčitú.

## Článok VI

### Katastrálne konanie

1. Účastníci zmluvy žiadajú, aby na jej základe bol na katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Štiavnica vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a vklad vecného bremena v prospech predávajúceho ako oprávneného, pričom sa účastníci dohodli, že správny poplatok za vklad do KN znáša kupujúci, ako aj všetky ostatné náklady na prevod Predmetu prevodu, vrátane nákladov na overenie podpisov predávajúceho. Daňové povinnosti znášajú účastníci v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR.

2. Zmluvné strany sú povinné spolupracovať a vyvinúť potrebné úsilie k tomu, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

## Článok VII

### Plnomocenstvo

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy udeľujú JUDr. Ľubomírovi Ivanovi, advokátovi so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, zapísanému v zozname advokátov SAK pod č. 6068 (ďalej aj „Advokát“) písomnú plnú moc, aby tento zastupoval zmluvné strany vo vkladovom konaní týkajúcom sa prevádzaného Predmetu prevodu, a to v celom vkladovom konaní, ako aj na preberanie pošty adresovanej zmluvným stranám v katastrálnom konaní.
2. Na základe udeleného plnomocenstva je Advokát oprávnený v mene zmluvných strán podpísať všetky dodatky k tejto zmluve, prílohy a iné listiny, ktoré budú potrebné na opravu zrejmych nesprávností, na odstránenie väd v prípade ak tieto budú vytknuté katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica.
3. Advokát udelené plnomocenstvo prijíma.

## Článok VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle zmluvných strán, ani jeden z nich ju neuzavrel v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
2. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy, alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v zmysle §47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho. Od podpisu tejto zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo vopred schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Podhorie č. 78/2022 zo dňa 18.11. 2022, pričom obecné zastupiteľstvo výslovne súhlasilo s prevodom Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
6. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 10 vyhotoveniach, z ktorých jedno si ponechá predávajúci, jedno každý kupujúci a dva sú určené na účely vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Štiavnica.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán.

V Podhorí, dňa 19.01.2023

Predávajúci:

Kupujúci 1:

1. \_\_\_\_\_  
**Obec Podhorie**  
**Ing. Dana Lóžiová**, starostka obce

2. \_\_\_\_\_  
**Mgr. Nikola Juchová**  
**Ing. Dušan Jucha**

Kupujúci 2:

Kupujúci 3:

3. \_\_\_\_\_  
**Jana Antošíková**  
**Michal Antošík**

4. \_\_\_\_\_  
**Ladislav Pliška**

Kupujúci 4:

Kupujúci 5:

5. \_\_\_\_\_  
**Dušan Borgula**  
**Anna Borgulová**

6. \_\_\_\_\_  
**Ľubomír Borgula**

Kupujúci 6:

Kupujúci 7:

7. \_\_\_\_\_  
**Marian Ducho**

8. \_\_\_\_\_  
**Ján Ivanič**

\_\_\_\_\_  
**JUDr. Ľubomír Ivan**, advokát