

**K Ú P N A Z M L U V A**  
**so zriadením vecného bremena**

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi účastníkmi

**PREDÁVAJÚCI**  
**A OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:**

**Názov:** Obec Čierny Balog  
**Adresa:** Závodie 2/2, 976 52 Čierny Balog  
**Štatutárny zástupca:** Mgr. Michal Vetrák, starosta obce  
**IČO:** 00313 343  
**Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:** Mgr. Michal Vetrák – starosta obce  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**IBAN:** SK72 5600 0000 0020 0154 5001  
(ďalej aj ako „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)

**a**

**KUPUJÚCI**  
**A POVINNÍ Z VECNÉHO BREMENA :**

**Meno a priezvisko:** Pavel Giertl, rod. nar. .... rod. č.: .....  
trvale bytom: ..... 976 52 Čierny Balog  
občan Slovenskej republiky  
a manželka  
**Meno a priezvisko:** Oľga Giertlová, rod. ...., nar. ...., rod. č.: .....  
trvale bytom: .....976 52 Čierny Balog  
občan Slovenskej republiky  
(ďalej aj ako „kupujúci a povinní z vecného bremena“)

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čierny Balog, vedených na LV č. 1360 vedenom na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor to pozemku parcela KN - C č. 3499/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1404 m<sup>2</sup> a KN – C č. 3499/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup> v podiele 1/1.

2. Za účelom prevodu vlastníctva bol vypracovaný geometrický plán č. 44353391-042/2023 Romanom Štulrajterom – geodetické práce, Československej armády 72/58, 977 01 Brezno, úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 24.05.2023 pod číslom G1-324/23, ktorým boli z pozemkov parc. KN – C č. 3499/2 zastavaná plocha a nádvorie a KN – C č. 3499/3 zastavaná plocha a nádvorie odčlenené časti nasledovne:

- z pozemku, parc. KN – C č. 3499/2 zastavaná plocha a nádvorie bol odčlenený diel č. „1“ o výmere 23 m<sup>2</sup>
- z pozemku parc. KN – C č. 3499/3 zastavaná plocha a nádvorie bol odčlenený diel č. „4“ o výmere 140 m<sup>2</sup>

ktoré sa včleňujú do novovytvoreného pozemku, parc. KN – C č. 3499/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m<sup>2</sup>

## II. Prevod vlastníctva

Predávajúci Obec Čierny Balog predáva a kupujúci Pavel Giertl a manželka Oľga Giertlová kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti t.j. v podiele 1/1 k celku novovytvorený pozemok, parc. KN - C č. 3499/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m<sup>2</sup> odčlenený geom. plánom č.44353391-042/2023 z pozemkov, parc. KN – C č. 3499/2 zastavaná plocha a nádvorie a KN – C č. 3499/3 zastavaná plocha a nádvorie.

## III. Spôsob prevodu vlastníctva

Prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Čiernom Balogu Uznesením číslo 116/2023 zo dňa 24.08.2023 podľa §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o malú časť pozemku, ktorú žiadatelia dlhodobo užívajú a odpredajom tretej osobe by došlo k obmedzeniu užívacích práv žiadateľov.

Kúpna cena, spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku a podmienky odpredaja boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Čierny Balog Uznesením č. 94/2023 dňa 22.06.2023. Podmienkou odpredaja je zriadenie bezodplatného časovo neobmedzeného vecného bremena na odpredávaný pozemok v prospech obce Čierny Balog, Závodie 2/2, 976 52 Čierny Balog, IČO: 00313343 ako oprávneného z vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, prístupu mechanizmami a pešo za účelom vykonávania údržby a opráv verejnej kanalizácie a jej súčastí, ktoré vedú cez pozemok a sú vo vlastníctve obce.

## IV. Kúpna cena

Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za odpredaj pozemku vo výške 7 EUR/m<sup>2</sup>. Kúpna cena bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Čierny Balog Uznesením č. 94/2023 dňa 22.06.2023 vo výške 7 EUR/m<sup>2</sup> v celkovej výške **1 141 EUR** (slovom: **jedentisícstoštyridsaťjeden eur**).

Kúpnu cenu zaplatia kupujúci predávajúcemu v deň podpisu kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne obce.

## V. Zriadenie vecného bremena

1. Účastníci tejto zmluvy Obec Čierny Balog ako predávajúci a oprávnený z vecného bremena na jednej strane a Pavel Giertl a manželka Oľga Giertlová ako kupujúci a povinný z vecného bremena na druhej strane touto zmluvou zriaďujú v prospech oprávneného z vecného bremena bezodplatné časovo neobmedzené vecné bremeno na nehnuteľnosť, pozemok, parc. KN - č. 3499/6 zastavaná plocha a nádvorie, na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (verejná kanalizácia) a právo prístupu mechanizmami a pešo na zaťažený pozemok za účelom vykonávania údržby a opráv verejnej kanalizácie a jej súčastí, ktoré vedú cez pozemok v prospech oprávneného z vecného bremena Obce Čierny Balog, Závodie 2/2, 976 52 Čierny Balog, IČO: ako vlastníka verejnej kanalizácie.

2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku trpieť, aby oprávnený z vecného bremena užíval a prevádzkoval potrubie v rozsahu uvedenom v bode 1 čl. V. tejto Zmluvy. Najmä každý vlastník je povinný strpieť za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch, rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie vstup na predmet kúpy v nevyhnutnom rozsahu.
3. Oprávnený z vecného bremena má právo prístupu k uloženému potrubiu za účelom prevádzkovania, opravy a údržby. Všetky náklady spojené s opravou a údržbou potrubia je povinný znášať oprávnený z vecného bremena.
4. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. uhradiť. Zároveň je vždy povinný uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
5. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť oprávnenému z vecného bremena, resp. poverenej osobe v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k uloženému potrubiu v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo na účely opráv a údržby.
6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na pozemku nebude vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku kanalizačnému potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.
7. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve zaviazal.
8. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Právo vecného bremena sa vzhľadom na verejnoprospešnosť zariadení chránených právom vecného bremena na základe dohody zmluvných strán zriaďuje ako bezodplatné právo.

## **VI.**

### **Vyhlásenie zmluvných strán**

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a bremená.
2. Kupujúci prehlasujú, že sa so stavom kupovanej nehnuteľnosti riadne oboznámili a stav tejto nehnuteľnosti je im dobre známy.

## **VII. Ostatné dojednania**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnený podať predávajúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
4. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť rovnakým spôsobom predávajúcemu aj alikvotnú časť nákladov spojených s vypracovaním geometrického plánu (t.j. sumu vo výške 116,70 EUR) a polovicu nákladov spojených s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (t.j. sumu vo výške 66,-EUR).
5. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti ako i práva a povinnosti zodpovedajúce Vecnému bremenu k uvedenej nehnuteľnosti, vkladom do katastra nehnuteľností.
6. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh bez zbytočného odkladu.
8. Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre účely prevodu vlastníctva v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Brezno, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží predávajúci a po jednom rovnopise obdržia kupujúci.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Čiernom Balogu dňa: 19.10.2023

**Predávajúci a oprávnený**

**z vecného bremena:**

V Čiernom Balogu dňa: 19.10.2023

**Kupujúci a povinní**

**z vecného bremena:**

.....  
Obec Čierny Balog  
zastúpená Mgr. Michalom Vetrákom  
starostom obce

.....  
Pavel Giertl

.....  
Ol'ga Giertlová