Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len **„zmluva"**) uzatvorená medzi:

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Názov:	**Obec Jamník**
Sídlo:	Jamník 101, 053 22 Jamník
IČO:	00329215
DIČ:	2020717721
Zastúpená:	Ing. František Pavol, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Spišská Nová Ves
IBAN:	SK90 5600 0000 0034 0190 7002

*(ďalej len „**predávajúci a oprávnený z vecného bremena**")*

a

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko:	Ondrej Ševčík
Rodné priezvisko:	[redacted]
Dátum narodenia:	[redacted]
Rodné číslo:	[redacted]
Trvalé bydlisko:	Jamník [redacted] 053 22 Jamník
Štátne občianstvo:	[redacted]

*(ďalej len „**kupujúci a povinný z vecného bremena**")*

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len **„zmluva"**) :

I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva č. 1 a evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2782 m2. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom oddelenej nehnuteľnosti a to:
pozemku registra C KN parcelné číslo 218/27, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2,
(ďalej **„predmet predaja"**), ktorý vznikol oddelením podľa geometrického plánu na oddelenie pozemkov parc. č. 218/25 až 218/30, číslo plánu 103/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Mackovjakom, Geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 37181726, autorizačne overeného Ing. Mariánom Mackovjakom dňa 22. 09. 2023 a úradne overeného Ing. Danielou Gállovou, pracovníčkou Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 10. 10. 2023, pod číslom 631/2023 (v tejto zmluve len **„geometrický plán"**) z pôvodného pozemku registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2782 m2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 1. Celková výmera prevádzanej nehnuteľnosti je 137 m2.

by Anonymizer.sk

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho nehnuteľnosť uvedenú článku I., bod 2.) tejto zmluvy za schválenú kúpnu cenu vo výške **1.433,02 €** (slovom: jedentisícštyristotridsaťtri eur, dva centy).

2. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť:
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 218/27, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2, ktorý vznikol z pôvodného pozemku registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2782 m2,
   - celková výmera prevádzanej nehnuteľnosti je 137 m2.

   (Vyššie uvedený pozemok aj ako **„predmet kúpy"**).

   Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúceho do výlučného vlastníctva v celosti (1/1), za schválenú kúpnu cenu vo výške **1.433,02 €** (slovom: jedentisícštyristotridsaťtri eur, dva centy).

3. Predaj predmetu predaja schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Jamník uznesením číslo 292/2026 zo dňa 28. 01. 2026, ako predaj pozemku v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Jamník, článok 9: Postup obce pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, časť E: ods. 2 písm. a), bod I..

III. Kúpna cena, spôsob vyplatenia

1. Kúpna cena vo výške **1.433,02 €** (slovom: jedentisícštyristotridsaťtri eur, dva centy) za predmet kúpy bola určená sumou 10.46 € za 1 m2 (slovom: desať eur štyridsaťšesť centov za jeden meter štvorcový) a schválená uznesením číslo 292/2026 Obecného zastupiteľstva obce Jamník zo dňa 28. 01. 2026 (ďalej len **„kúpna cena"**). Hodnota prevádzaného majetku je porovnateľná s obdobným majetkom obce a to pozemkom C KN parcelné číslo 218/30, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 230 m2, katastrálne územie Jamník, ktorého predaj bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 179/2024 zo dňa 16. 12. 2024. Táto hodnota korešponduje s hodnotou určenou znaleckým posudkom vo výške 10,46 € za 1 m2.

2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu vo výške **1.433,02 €** (slovom: jedentisícštyristotridsaťtri eur, dva centy), v plnej výške predávajúcemu najneskôr v deň podpisu zmluvy, na účet obce Jamník, podľa čl. I. zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, bude predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV. Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcemu do držby a užívania v deň zaplatenia kúpnej ceny, resp. pripísania finančných prostriedkov na účet a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy má kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, ako by bol jeho vlastník.

3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

by Anonymizer.sk

V. Dohoda o zriadení vecného bremena in rem

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že k zaťaženej nehnuteľnosti a to pozemku registra C KN parcelné číslo 218/27, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2, v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves sa touto zmluvou zriaďuje právo vecného bremena in rem, ktorého obsahom je povinnosť strpieť na vyššie uvedenej nehnuteľnosti:
   a) zriadenie, uloženie a vedenie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby a odstránenie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,
   c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva v rozsahu pozemku v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
   d) vrátane práva prístupu oprávnených osôb nimi poverených na opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,

   v prospech vlastníka inžinierskej stavby vodohospodárske dielo – „Splašková kanalizácia a čistiareň odpadových vôd – Jamník", podľa Rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor životného prostredia číslo: 1991/2/Kv/00 zo dňa 08. 11. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 12. 2020, ako oprávneného z vecného bremena v celom rozsahu.
   Obecné zastupiteľstvo obce Jamník bolo oboznámené so zriadením vecného bremena in rem na inžiniersku stavbu vodohospodárske dielo – „Splašková kanalizácia a čistiareň odpadových vôd – Jamník", podľa Rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor životného prostredia číslo: 1991/2/Kv/00 zo dňa 08. 11. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 12. 2020, ako oprávneného.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje ako **časovo neobmedzené** na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností **bezodplatne**. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené in rem a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú aj na každého ďalšieho vlastníka splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva, ako aj na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 218/27, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2, v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves, či už na strane oprávnených z vecného bremena alebo povinných z vecného bremena.

VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúci.
4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy je mu známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto zmluvy podrobne obhliadol.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.

by Anonymizer.sk

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť deň po zverejnení na úradnej tabuli obce Jamník a v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa článku VII. tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Jamníku, dňa 30. marca 2026

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:
Obec Jamník
(Ing. František Pavol – starosta obce) .....

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Ondrej Ševčík .....

by Anonymizer.sk