

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená

podľa ust. § 151n a § 151p, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena:

Obec Horné Mladonice

So sídlom: Horné Mladonice 40, 962 43 Senohrad, SR
Konajúca prostredníctvom: PhDr. Erika Korčoková, starostka
IČO: 00 649 236
DIČ: 2021120475
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK38 5600 0000 0097 4088 5001

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“ alebo aj len
ako „**Oprávnený z vecného
bremena**“)

Kupujúci 1/ a Povinný z vecného bremena 1/:

Meno a priezvisko: **Mgr. Katarína Kurčíková, rod. Fulajtarová**
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Kupujúci 1/**“ alebo aj
len ako „**Povinný z vecného bremena 1/**“)

Kupujúci 2/ a Povinný z vecného bremena 2/:

Meno a priezvisko: **Dominik Korčok, rod. Korčok**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Kupujúci 2/**“ alebo aj
len ako „**Povinný z vecného bremena 2/**“
a spolu s „**Kupujúcim 1/**“ aj len ako „**Kupujúci**“
a „**Povinným z vecného bremena 1/**“ aj len ako
„**Povinní z vecného bremena**“)

(„**Predávajúci**“ a „**Oprávnený z vecného bremena**“ a „**Kupujúci 1/**“ a „**Povinní z vecného bremena 1/**“
a „**Kupujúci 2/**“ a „**Povinní z vecného bremena 2/**“ spolu ďalej aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.
Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúcich a taktiež zriadenie vecného bremena v prospech Predávajúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto Zmluvy.

Článok II.
Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú:

- a) nehnuteľnosti (*pozemky*), vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, okres Krupina, obec Horné Mladonice, **katastrálne územie Horné Mladonice** ako:
- **novovytvorené pozemky** podľa geometrického plánu č. 47843632-78/2025 zo dňa 15.05.2025 vyhotoveného vyhotoviteľom Martin Lauroško GeoPlanML, Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO: 47 843 632, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor pod č. G1-168/2025 dňa 30.05.2025 (ďalej aj len ako „Geometrický plán“), a to:
 - ako (diel 2, 3, 4) pozemok parc. č. **C-KN 728/4**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m²**,
 - ako (diel 5) pozemok parc. č. **C-KN 728/5**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m²**,
 - ako (diel 6) pozemok parc. č. **C-KN 728/6**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m²**,
- ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku parc. č. **E-KN 728**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m², zapísaného na **LV č. 296**, kat. územie Horné Mladonice,

*(ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť 1/**“ alebo „**Predmet prevodu 1/**“);*

- b) nehnuteľnosti (*pozemky*), vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, okres Krupina, obec Horné Mladonice, **katastrálne územie Horné Mladonice** ako:
- **novovytvorené pozemky** podľa geometrického plánu č. 47843632-78/2025 zo dňa 15.05.2025 vyhotoveného vyhotoviteľom Martin Lauroško GeoPlanML, Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO: 47 843 632, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor pod č. G1-168/2025 dňa 30.05.2025 (ďalej aj len ako „Geometrický plán“), a to:
 - ako (diel 7) pozemok parc. č. **C-KN 728/7**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²**,
 - ako (diel 8) pozemok parc. č. **C-KN 728/8**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m²**,
- ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku parc. č. **E-KN 728**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m², zapísaného na **LV č. 296**, kat. územie Horné Mladonice,

*(ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť 2/**“ alebo „**Predmet prevodu 2/**“ a spolu s „**Nehnuteľnosťou 1/**“ alebo „**Predmetom prevodu 1/**“ ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“).*

2. Kupujúci 1/ na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu 1/ **do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.**
3. Kupujúci 2/ na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu 2/ **do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.**

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci 1/ a Kupujúci 2/ sú povinní zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaný v čl. II. bod 1 tejto Zmluvy vo výške určenej znaleckým posudkom č. 196/2025 zo dňa 04.08.2025 vyhotovený znalcom Ing.Peter Puškár, ev.č.914449 , t. j. **v celkovej sume za Predmet prevodu 1/ a Predmet prevodu 2/ 4 646,33- Eur.**
2. Kupujúci 1/ je povinný zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu 1/ vo výške **2 900,92 EUR**, slovom: **dvetisícdeväťsto 92/100 eur**
3. Kupujúci 2/ je povinný zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu 2/ vo výške **1 745,41 EUR**, slovom: **jedentisícšesťstoštyridsaťpäť 45/100 eur**
4. Celkovú kúpnu cenu špecifikovanú v bode 2 a 3 tohto článku sú Kupujúci 1/ a Kupujúci 2/ povinní uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. III. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho vedený vo Prima banka, a.s. účtu (IBAN): **SK38 5600 0000 0097 4088 5001 do troch (3) kalendárnych dní** odo dňa podpísania tejto Zmluvy.
5. Kúpnu cenu Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci 1/ a Kupujúci 2/ dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámil Kupujúcich so stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, pričom Predmet prevodu kupujú ako stojí a leží, s vedomím skutkového stavu v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy.

2. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne vecné bremená, ani iné t'archy alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednávanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúcich,
 - vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa odseku 2. a 3 tohto článku Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Kupujúci Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení majú Kupujúci právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok V. Vecné bremeno

1. Druh vecného bremena:

- vecné bremeno „*in rem*“ spočívajúce v práve prechodu a prejazdu na zat'ážených pozemkoch – novovytvorené pozemky podľa Geometrického plánu č. 47843632-78/2025 zo dňa 15.05.2025, úradne overeným Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor dňa 30.05.2025 pod č. G1 – 168/2025, a to **C-KN parc. č. 728/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m², C-KN parc. č. 728/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m², C-KN parc. č. 728/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m²**, ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 728, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m², zapísaného na LV č. 296, **kat. územie Horné Mladonice** (ďalej aj len „*vecné bremeno 1*“),

- vecné bremeno „*in rem*“ spočívajúce v práve prechodu a prejazdu na zat'azených pozemkoch – novovytvorené pozemky podľa Geometrického plánu č. 47843632-78/2025 zo dňa 15.05.2025, úradne overeným Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor dňa 30.05.2025 pod č. G1 – 168/2025, a to **C-KN parc. č. 728/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m² a C-KN parc. č. 728/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m²**, ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 728, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m², zapísaného na LV č. 296, **kat. územie Horné Mladonice** (ďalej aj len „*vecné bremeno 2*“ a spolu s „*vecným bremenom 1* ďalej aj len „*vecné bremeno*“).

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na ťarchu:

- vlastníka (**Povinného z vecného bremena 1/**) novovytvorených pozemkov podľa Geometrického plánu č. č. 47843632-78/2025 zo dňa 15.05.2025, úradne overeným Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor dňa 30.05.2025 pod č. G1 – 168/2025, a to **C-KN parc. č. 728/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m², C-KN parc. č. 728/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m², C-KN parc. č. 728/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m²**, ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 728, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m², zapísaného na LV č. 296, **kat. územie Horné Mladonice**,
 - vlastníka (**Povinného z vecného bremena 2/**) novovytvorených pozemkov podľa Geometrického plánu č. č. 47843632-78/2025 zo dňa 15.05.2025, úradne overeným Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor dňa 30.05.2025 pod č. G1 – 168/2025, a to **C-KN parc. č. 728/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m² a C-KN parc. č. 728/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m²**, ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 728, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m², zapísaného na LV č. 296, **kat. územie Horné Mladonice**.
3. Povinní z vecného bremena si sú vedomí, že zriadením vecného bremena mu vzniká povinnosť strpieť (*dočasne*) právo Oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve prechode a prejazdu na zat'azených pozemkoch.
 4. **Vecné bremeno „*in rem*“ sa zriaďuje v prospech:** vlastníka (**Oprávneného z vecného bremena**) pozemku **E-KN parc. č. 728**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6106 m² (nová výmera: 3260 m²) evidovaného Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor na **LV č. 296, kat. územie Horné Mladonice**.
 5. Oprávnený z vecného bremena si je vedomý, že zriadením vecného bremena mu vzniká jednak právo prechodu a prejazdu na zat'azených pozemkoch a jednak povinnosti, ktorá mu pri realizácii jeho práv z vecného bremena vznikla v súlade so zákonom a touto Zmluvou.
 6. **Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu: neurčitú** odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

7. Vecné bremeno sa vzťahuje aj na právnych nástupcov Povinných z vecného bremena ako aj na právnych nástupcov Oprávneného z vecného bremena.

Článok VI.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy je bezodplatné.

Článok VII.

Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu a vecné bremeno zriadené podľa tejto Zmluvy vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto Zmluvy a zriadenie vecného bremena bezodplatne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcimi povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedat' návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok VIII.

Osobitné dojednania

2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaným znaleckým posudkom, geometrického plánu a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci. Tieto poplatky sú splatné spolu s kúpnu cenou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena.**
4. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do troch (3) pracovných dní, a to až po riadnom zaplatí celkovej kúpnej ceny dohodnutej v čl. VI. Zmluvy a poplatkov za vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a poplatku za návrh na vklad.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Predaj Predmetu prevodu a zriadenie vecného bremena ku Predmetu prevodu bolo **schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Horné Mladonice č. 4/2025 zo dňa 17.10.2025**
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
6. Zmluva je vyhotovená v (5) piatich vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, a po jednom rovnopise obdržia Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor.
7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadany celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.

9. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Horné Mladonice, dňa 20.10.2025

Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci 1/ a Povinný z vecného bremena 1/:

.....
Obec Horné Mladonice
PhDr. Erika Korčoková
starostka obce

.....
Mgr. Katarína Kurčíková

Kupujúci 2/ a Povinný z vecného bremena 2/:

.....
Dominik Korčok