

Kúpna zmluva a Dohoda o zriadení vecného bremena

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Dubodiel
IČO: 00311537
913 23 Dubodiel 33
zastúpená starostom obce: **Mgr. Anton Prechádzka**

ako predávajúci a/alebo povinný z vecného bremena

Ing. Peter Judiny, rod. Judiny
nar.
trvale bytom:
štátny občan SR

ako kupujúci a/ alebo oprávnený z vecného bremena v 1/rade

Ing. Martina Majorošová, rod. Judinyová
nar.
trvale bytom:
štátny občan SR

ako oprávnený z vecného bremena v 2/ rade
(oprávnený z vecného bremena v 1/rade a oprávnený z vecného bremena v 2/rade
d'alej spolu aj len ako „oprávnení z vecného bremena“)

Vyššie uvedení účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom
a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a dohodu o zriadení vecného bremena:
(d'alej aj len ako „zmluva“ a/alebo „dohoda“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom konkrétne v podiele 1/1, v celku, nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec Dubodiel, **katastrálne územie Dubodiel na LV č. 520** ako parcely registra C:
pozemok- parc. č. 572 záhrada o výmere 61 m²
pozemok- parc. č. 573 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m²
pozemok- parc. č. 574/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m²
pozemok- parc. č. 574/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m².

2. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena 1/ a oprávnený z vecného bremena 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec Dubodiel, **katastrálne územie Dubodiel** na LV č. **629** ako parcely registra C:
 pozemok- parc. č. 558/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²
 pozemok- parc. č. 559/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m²
 stavby
 s.č. 159 rodinný dom postavený na parc. reg. C 559/1.
3. Geometrickým plánom č. 37 453 254-82/2024 vyhotoveným na oddelenie pozemkov dňa 28.3.2025, overeným pod overovacím číslom 459/25 dňa 8.4.2025 Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, boli vytvorené novovytvorené parcely registra C: parc. č. 572/2 záhrada o výmere 49 m², parc. č. 573/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m², parc. č. 574/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m² oddelením od parciel registra C parc. č. 572 záhrada o výmere 61 m², parc. č. 573 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m², parc. č. 574/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m² zapísaných na LV č. 520.
4. Predmetom prevodu tejto kúpnej zmluvy sú parc. reg. C č. 574/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² a novovytvorené parcely registra C: parc. č. 572/2 záhrada o výmere 49 m², parc. č. 573/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² v podiele 1/1, vcelku, ako predmet kúpy (*d'alej aj len predmet kúpy*) a novovytvorená parcela registra C č. parc. č. 574/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², ako predmet zriadenia vecného bremena (*d'alej spolu aj len predmet prevodu*).
5. Zámer previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu, spôsob jeho prevodu boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dubodiel č. 3/2026 zo dňa 27.2.2026. Predaj nehnuteľností ako aj kúpna cena za predaj nehnuteľností bola schválená Obecným zastupiteľstvom č. 6/2026 dňa 19.3.2026. Zápis z uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy. Prevod nehnuteľností- majetku obce je z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods.15, písm. f) zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Znalecký posudok č. 141/2025 zo dňa 16.9.2025 vypracovaný Ing. Ladislavom Horným, Soblahov je prílohou ku kúpnej zmluve.

Článok II.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci touto zmluvou predáva v celku, podiel 1/1, kupujúcemu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Dubodiel (so všetkými súčasťami a príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami) parc. reg. C č. 574/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² a novovytvorené parcely registra C: parc. č. 572/2

záhrada o výmere 49 m², parc. č. 573/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celku, podiel 1/1.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na celkovej kúpnej cene 4.590,- Euro (slovom štyritisícpäťstodevät'desiat eur). Zmluvné strany spoločne konštatujú, že pred uzatvorením tejto Zmluvy uzatvorili dňa 11.11.2025 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy (ďalej aj len ako „**Kúpna zmluva**“). Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto Zmluvy sa Kúpna zmluva ruší a táto Zmluva Kúpnu zmluvu nahrádza úplne a v celom rozsahu.
3. V súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že kúpna cena vo výške podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy bola Kupujúcimi uhradená v súlade s Kúpnu zmluvou pred podpisom tejto Zmluvy a z uvedeného dôvodu je Zmluvnými stranami kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy považovaná za uhradenú včas, riadne a v celom rozsahu aj podľa tejto Zmluvy, čo Zmluvné strany spoločne potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplataenia Kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splnil svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a sú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

Článok III. Zriadenie vecného bremena

1. Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie vecného bremena, ktoré spočíva v práve oprávnených na pozemku povinného- práva prechodu a prejazdu za podmienok uvedených v tejto zmluve:

Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena v 1/ a 2/ rade sa dohodli na zriadení *vecného bremena in rem*:

(LV č. 520) právo prechodu a prejazdu cez pozemok- parc. reg. C parc. č. 574/3 v jej celom rozsahu v prospech vlastníkov stavby s.č. 159 na parc. č. 559/1 a pozemkov parc. reg. C č. 558/3 a 559/1 (zapísaných na LV č. 629) v k.ú. Dubodiel.

Právo prechodu a prejazdu bolo schválené Obecným zastupiteľstvom č. 7/2026 dňa 19.3.2026.

2. Právo vyplývajúce z vecného bremena sa zriaďuje bez časového obmedzenia a je bezodplatné.
3. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú, že vecné bremeno v rozsahu stanovenom v tomto článku prijímajú.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť právo oprávnených z vecného bremena a umožniť užívanie zaťažených nehnuteľností v rozsahu stanovenom touto zmluvou, oprávneným z vecného bremena ako aj osobám, ktoré z jeho súhlasom užívajú vecné bremeno.
2. V prípade prevodu, alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti prechádzajú práva a povinnosti oprávnených z vecného bremena na nového vlastníka týchto nehnuteľností.
Oprávnení z vecného bremena prehlasujú, že súhlasia so zriadením vecného bremena v rozsahu určenom v článku III. tejto dohody o zriadení vecného bremena.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín katastrálny odbor o povolení, alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Trenčín katastrálny odbor. Týmto dňom počnúc je kupujúci povinný znášať dane a iné ťarchy s vlastníctvom spojené.
2. Kupujúci vstúpi do užívania kupovaných nehnuteľností po uzavretí tejto kúpnej zmluvy a vyplatení celej kúpnej ceny za kupované nehnuteľnosti.
3. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou a za to, že predmetné nehnuteľnosti nie sú k dnešnému dňu a tiež ani ku dňu uskutočnenia vkladu nebudú, zaťažené žiadnymi nedoplatkami, ťarchami, vecným bremenom, alebo inými právami tretích osôb.
4. Predávajúci vyhlasuje že mu nie je známa žiadna fyzická, alebo právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy, alebo jej časť z akéhokoľvek titulu a že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy predmetom súdneho konania, výkonu rozhodnutia a ani nebol naň začatý výkon záložného práva a nenastali žiadne iné obdobné skutočnosti.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v súvislosti s predmetom kúpy neexistujú nedoplatky daní, alebo iné pohľadávky tretích osôb.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho predmet kúpy neprevedie, nezataží a neuskutoční ani neuskutoční žiadne úkony vedúce k vzniku práv tretích osôb k predmetu kúpy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým i právnym stavom predmetu kúpy.

8. V prípade, ak Okresný úrad Trenčín katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, proti ktorému nebude možné podať žiaden riadny a aj mimoriadny opravný prostriedok, a to zapríčinením jednej zo zmluvných strán, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia a to v lehote 7 dní od doručenia konečného rozhodnutia obom zmluvným stranám.

Článok VI. Návrh na vklad

1. Návrh na zápis kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena na príslušný Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor bude vyhotovený v mene účastníkov zmluvy a dohody a bude podpísaný súčasne pri podpise tejto zmluvy a dohody.
2. Účastníci zmluvy a dohody sa ďalej zaväzujú, že návrh na vklad dohody na príslušný Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor podajú po podpise tejto zmluvy a dohody.
3. Na základe tejto zmluvy a dohody navrhujú účastníci, ktorých zmluvná spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, aby Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a na vyznačenie vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena a vykonal zápis k predmetu tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva a dohoda o zriadení vecného bremena bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali. Táto zmluva a dohoda vyjadruje slobodnú, vážnu a určitú vôľu zmluvných strán.
2. Ak sa zmluva a dohoda zruší, alebo ak zmluvné strany od nej odstúpia, musia si navzájom vrátiť všetko to, čo podľa nej už prijali.
3. Zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva pre príslušný katastrálny odbor.
4. Zmeny a doplnenia k tejto zmluve a dohode sú možné základe dohody zmluvných strán a vo forme písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany tejto zmluvy a dohody vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy a dohody dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich slobodnej vôle a bola uzavretá určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho výslovného súhlasu túto zmluvu a dohodu aj vlastnoručne podpisujú.

Článok VIII. Splnomocnenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci a oprávnení z vecného bremena svojim podpisom na tejto zmluve a dohode súčasne splnomocňujú predávajúceho a povinného z vecného bremena na vykonávanie všetkých právnych úkonov vrátane

ich podpisovania súvisiacich s opravou akýchkoľvek prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nezrovnalostí a vád tejto zmluvy a dohody, alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a zastupovanie v konaní pred príslušným Okresným úradom Trenčín katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a ďalej na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vyhotoveniu a podpisovaniu dodatkov ku zmluve. Splnomocnený svojim podpisom na tejto zmluve toto splnomocnenie prijíma.

V Dubodiel, dňa 23.3.2026

Predávajúci a povinný z vecného bremena: Obec Dubodiel
zastúpená Mgr. Anton Prechádzka
starosta obce



.....

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena v 1/ rade: Ing. Peter Judiny

.....

Oprávnený z vecného bremena v 2/ rade: Ing. Martina Majorošová

.....