

KÚPNA ZMLUVA

A

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci a

Oprávnený z vecného bremena:

IČO:

so sídlom:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v Odd.: Sa, Vložka číslo: 10545/L

v mene ktorej konajú:

bankové spojenie:

IBAN:

Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.

36 672 271

Pri Váhu 6, 034 06 Ružomberok

JUDr. Ľubomír Kubáň – predseda predstavenstva

Stanislav Javorka – člen predstavenstva

Prima banka Slovensko, a.s.

SK60 5600 0000 0083 3928 0001

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

Kupujúci a

Povinný z vecného bremena:

IČO:

DIČ:

so sídlom:

zastúpený:

Obec Liptovská Teplá

00315435

2020589626

Liptovská Teplá 142

034 83 Liptovská Teplá, Slovenská republika

Milan Kašák, starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Povinný z vecného bremena**“)

(ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je **výlučným vlastníkom pozemku**, ktorý je pre katastrálne územie **Liptovská Teplá**, obec Liptovská Teplá, okres Ružomberok, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 434** ako parcela registra „C“, parc. č. **690/3** o výmere **1 558 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pôvodný pozemok**“), pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho na Pôvodnom pozemku je **1/1**.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na Pôvodnom pozemku je postavená **panelová cesta**, tzv. spevnená komunikácia, ku ktorej neexistuje zápis na liste vlastníctva evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre katastrálne územie

Liptovská Teplá. Pôvodný pozemok je využívaný ako spevnená komunikácia. Podľa Územnoplánovacej informácie vydanéj Obcou Liptovská Teplá, zo dňa 30.09.2025 pod č. 1364/2025, predmetná parcela, Pôvodný pozemok, bude slúžiť aj naďalej ako prístupová komunikácia k ČOV (čističke odpadových vôd), ktorú vlastní Predávajúci. Tu uvedenú skutočnosť berú obe zmluvné strany na vedomie a prehlasujú, že sa oboznámili s Územnoplánovacou informáciou vydanou Obcou Liptovská Teplá dňa 30.09.2025 pod č. 1364/2025.

3. Obe zmluvné strany berú na vedomie, že časť Pôvodného pozemku sa nachádza v „ochrannom pásme vodných tokov.“
4. Znaleckým posudkom č. **180/2025** vyhotoveným - Ing. Renáta Lajčiaková, dňa 15.10.2025 (ďalej len „**Znalecký posudok**“) došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty parcely C KN parc. č. 690/3 o výmere 1 558 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Pôvodného pozemku. Všeobecná hodnota Pôvodného pozemku za m² bola stanovená vo výške **13,63 EUR/m²**. Tu uvedenú skutočnosť berú obe zmluvné strany na vedomie a prehlasujú, že sa oboznámili so Znaleckým posudkom.
5. Geometrickým plánom č. 44388446-294/25 vyhotoveným - Ing. Timotej Buroš, dňa 10.11.2025, úradne overeným - Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 27.11.2025, úradne overila Ing. Monika Hlavatá, číslo úradného overenia - **G1 - 1054/2025** (ďalej len „**geometrický plán**“) došlo k **rozdeleniu Pôvodného pozemku** nasledovne:
 - a) parc. reg. „C“, parc. č. **690/3** o výmere **905 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 690/3**“),
 - b) parc. reg. „C“, parc. č. **690/45** o výmere **294 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 690/45**“),
 - c) parc. reg. „C“, parc. č. **690/46** o výmere **359 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 690/46**“),
(ďalej len „**Geometrický plán**“).

Článok II. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje, za kúpnu cenu uvedenú v Článku III tejto Zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva **Pozemok 690/45 a Pozemok 690/46** (ďalej aj „**Predmet prevodu**“). Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho na Pozemku 690/45 a na Pozemku 690/46, a to **v celosti** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1), **do výlučného vlastníctva Kupujúceho**.
2. Kupujúci sa stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu (vrátane tzv. spevnenej komunikácie, ktorá sa na ňom nachádza), pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu Kupujúceho na Predmete prevodu bude 1/1 (keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **13,63 EUR za 1 m², t. j. celkovo za sumu vo výške 8.900,39 EUR** [$13,63 \times 653$ ($294 + 359 = 653$ m² - výmera Predmetu prevodu)] (slovom osemtisícdeväťsto eur tridsaťdeväť centov) (ďalej aj „**Kúpna cena**“) a Kupujúci Predmet prevodu za túto dohodnutú Kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Predávajúcemu uhradená na základe faktúry vystavenej Predávajúcim po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, a to prevodom na bankový účet Predávajúceho tam uvedený. Zmluvné strany berú na vedomie, že návrh na vklad v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností nebude podaný, pokiaľ nebude Kúpna cena v celosti uhradená.

Článok IV. Vyhlásenie Kupujúceho

Kupujúci potvrdzuje, že mu je stav kupovanej nehnuteľnosti známy a v takomto stave, v akom sa Predmet Prevodu nachádza, aj s panelovou cestou, tzv. spevnenou komunikáciou, tak ako stojí a leží, ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok V. Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy zriadené v prospech tretích osôb (zmluvné strany berú na vedomie nasledovné iné údaje uvedené na LV 434 uvedenom v článku I bod 1 tejto Zmluvy, a to Iné údaje: Vecné bremeno, spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí - vodovodného potrubia s pásmom ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uloženého potrubia na obidve strany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36672769-126/12 a v práve vstupu za účelom prevádzkovania, opravy a údržby k nehnuteľnostiam - pozemkom EKN parc. č. 251/30, orná pôda o výmere 1158 m², v prospech - Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s., Pri Váhu 6, Ružomberok, IČO: 36672271; - V 1469/16; Vklad povolený dňa 08.07.2016; č.z. 144/16).
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne závažné nedostatky na Predmete prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neprebiehajú žiadne súdne, správne a iné konania, ktoré by mohli mať akýkoľvek vplyv na vlastníctvo k Predmetu prevodu.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet prevodu nezaťaží žiadnymi ťarchami alebo akýmkoľvek právami tretích osôb a ani nevykoná žiadny úkon, ktorým by sa umožnilo zaťaženie Predmetu prevodu odo dňa podpisu tejto Zmluvy po nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Článok VI.

Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Zmluvné strany zriaďujú k Predmetu prevodu, **právo zodpovedajúce vecnému bremenu** spočívajúce v práve **vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami**, cez Pozemok 690/45 a Pozemok 690/46, tak ako sú tieto definované v Článku I tejto Zmluvy, v prospech oprávneného z vecného bremena, t. j. v prospech: **Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.**, IČO: 36 672 271, so sídlom: Pri Váhu 6, 034 06 Ružomberok, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v Odd.: Sa, Vložka číslo: 10545/L.
2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje obmedziť svoje užívacie a dispozičné práva k Predmetu prevodu v rozsahu nevyhnutnom pre výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Oprávneným z vecného bremena.
3. Zmluvné strany zriaďujú vecné bremeno a jemu zodpovedajúce právo podľa tejto Zmluvy **bezodplatne**.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vznik vecného bremena

1. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva prevádzaný Predmet prevodu dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Oprávnený z vecného bremena na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude podaný po podpise tejto Zmluvy všetkými jej účastníkmi, na príslušný Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, najskôr však do 30 dní odo dňa úhrady Kúpnej ceny Kupujúcim v celosti. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci uhradí správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v zákonom stanovenej výške.
4. Zmluvné strany **splnomocňujú advokátsku kanceláriu, CONSULTA s.r.o.**, so sídlom Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 31 318 495, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 157658/B, konajúca prostredníctvom: JUDr. Matej Marhavý, advokát a konateľ:
 - na vykonávanie všetkých úkonov súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy a vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle tejto Zmluvy na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
 - na podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností elektronicky,
 - na podpísanie a podanie Oznámenie o návrhu na vklad v elektronickej podobe do katastra nehnuteľností,

- na podanie prípadnej žiadosti o zápis zmeny trvalého pobytu alebo iných zapísaných údajov v katastri nehnuteľností,
 - na preberanie všetkej korešpondencie z Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru,
 - na opravu chýb a spísanie a podpísanie Doložky o oprave a/alebo Dodatku k tejto Zmluve a k návrhu na vklad, ktorými sa opravujú chyby v písaní a zrejme nesprávnosti na účely vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností
 - a na všetky a akékoľvek úkony s vyššie uvedeným priamo alebo nepriamo súvisiace.
- Zmluvné strany súhlasia, aby splnomocnená advokátska kancelária ustanovila za seba zástupcu.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú pomoc a súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu v zmysle tejto Zmluvy (napr. v prípade prerušenia konania o povolení vkladu a pod.).

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými jej účastníkmi a účinnou sa stáva, po splnení podmienok stanovených platnými právnymi predpismi, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky z tejto Zmluvy nastanú dňom právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu v zmysle tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia, aby ich osobné údaje boli použité pre potreby evidencie a registrácie na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore.
3. Zmluva je vyhotovená v toľkých rovnopisoch, aby pre každú zmluvnú stranu bol vyhotovený jeden (1) rovnopis. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný elektronicky. Podpisy Predávajúceho a Povinného z vecného bremena na zmluve sú úradne overené. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené výslovne touto Zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, obsah prejavenej vôle je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, nekonajú v tiesni v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku dňa 23. 01. 2026

Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena:

VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
RUŽOMBEROK, a.s.
Pri Váhu 6
034 06 Ružomberok

Vodárenská spoločnosť
Ružomberok, a.s.
JUDr. Ľubomír Kubáň
predseda predstavenstva
(úradne osvedčená pravosť podpisu)

Vodárenská spoločnosť
Ružomberok, a.s.
Stanislav Javorka
člen predstavenstva
(úradne osvedčená pravosť podpisu)

V Liptovskej Teplej dňa 26. 01. 2026

Kupujúci a Povinný z vecného bremena:

Obec Liptovská Teplá¹
Milan Kašák, starosta



Podľa osvedčovacej knihy č. 524/2026 podpísal
(uznal za svoj podpis) túto listinu
JUDr. ĽUBOMÍR KUBÁŇ
rod. č. [redacted]
bytom RUŽOMBEROK, [redacted]
preukaz totožnosti: druh a číslo: [redacted]
V Ružomberku dňa 23. 01. 2026

podpis: [signature]



Podľa osvedčovacej knihy č. 524/2026 podpísal
(uznal za svoj podpis) túto listinu
STANISLAV JAVORKA
rod. č. [redacted]
bytom RUŽOMBEROK, [redacted]
preukaz totožnosti: druh a číslo: [redacted]
V Ružomberku dňa 23. 01. 2026

podpis: [signature]



¹ a ² § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
„Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva alebo pri vypořádání bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; 10a) ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.“