

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## Zmluvné strany:

**Predávajúci:** **Obec Vinodol**  
**so sídlom 951 06 Vinodol, Obecná 473/29**  
*zast. starostom obce Peter Straňák, rod. nar.:*,  
*r.č., bytom 951 06 Vinodol, ,*  
*štátny občan SR*  
*IČO: 00308625*  
*DIČ: 2020408445*  
*IBAN: SK14 5600 0000 0022 3065 5001*

**Kupujúci :** **Jarmila Vrtáková, rod., nar., r.č.**  
**bytom 951 06 Vinodol,**  
**štátny občan SR**

uzatvorená za týchto podmienok:

## Čl. I

### Predmet zmluvy

**Nehnutelnosť – pozemky v Obci Vinodol, katastrálne územie Dolný Vinodol, okres Nitra**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v celosti 1/1 nehnuteľnosti registra „EKN“ označenej ako **parc. č. 396/1 - ostatná plocha o výmere 22 532 m<sup>2</sup>**.  
Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v **LV č. 1618** pre obec **Vinodol** a kat.úz. **Dolný Vinodol**.

2. Z pôvodnej parcely reg E par. č. 396/1 ostatné plochy vo výmere 22 532 m<sup>2</sup> bola geometrickým plánom, vyhotoveným firmou GEO-EKON, s.r.o., Dunajská č.4, 949 11 Nitra Ing. Vladimírom Sabom, dňa 23.08.2021 pod č. 21/2021, overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre pod č. G1-1827/2021 dňa 28.09.2021 odčlenená a vytvorená nová parcela, a to:

- Parcela registra „C“ č. **396/11** – zastavaná plocha vo výmere **59 m<sup>2</sup>**.

Z dôvodu odčlenenia a vytvorenia predmetnej parcely má pôvodná parc.č.396/1 - ostatné plochy o výmere 22 532 m<sup>2</sup> v súčasnosti zmenenú výmeru na 22 473 m<sup>2</sup>.

**Predávajúci predáva nehnuteľnosť – novovytvorený pozemok, nachádzajúci sa v kat. úz. Dolný Vinodol:**

**-parcela registra „C“ č. 396/11 – zastavaná plocha vo výmere 59 m<sup>2</sup> kupujúcemu, ktorý ho týmto kupuje a nadobúda do vlastníctva.**

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom v celosti 1/1 nehnuteľnosti registra „EKN“ označenej ako **parc. č. 397 - zastavaná plocha o výmere 6034 m<sup>2</sup>**.  
Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v LV č. **1618** pre obec **Vinodol** a kat.úz. **Dolný Vinodol**.

4. Z pôvodnej parcely reg E par. č. 397 zastavané plochy vo výmere 6034 m<sup>2</sup> bola geometrickým plánom, vyhotoveným firmou GEO-EKON, s.r.o., Dunajská č.4, 949 11 Nitra Ing. Vladimírom Sabom, dňa 23.08.2021 pod č. 21/2021, overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre pod č. G1-1827/2021 dňa 28.09.2021 odčlenená a vytvorená nová parcela, a to:

- Parcela registra „C“ č. **397/2** – zastavaná plocha vo výmere **41 m<sup>2</sup>**.

Z dôvodu odčlenenia a vytvorenia predmetnej parcely má pôvodná parc.č.397 - zastavané plochy o výmere 6034 m<sup>2</sup> v súčasnosti zmenenú výmeru na 5993 m<sup>2</sup>.

**Predávajúci predáva nehnuteľnosť – novovytvorený pozemok, nachádzajúci sa v kat. úz. Dolný Vinodol:**

**-parcela registra „C“ č. 397/2 – zastavaná plocha vo výmere 41 m<sup>2</sup> kupujúcemu, ktorý ho týmto kupuje a nadobúda do vlastníctva.**

5. Predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; kupujúci prejavil záujem o ich kúpu, z dôvodu čoho dochádza k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy.

Za dôvody hodné osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Vinodol považuje: pozemok, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 371 vo vlastníctve Jarmily Vrtákovvej a pozemok priľahlý k rodinnému domu ako predzáhradka, nemá pre obec do budúcnosti perspektívne využitie – pre obec nezaujímavý, nakoľko ho rodičia majiteľky kúpili takto oplotený v roku 1966.

## Čl. II

### Kúpna cena

Dohodnutou kúpnu cenou medzi predávajúcim Obcou Vinodol a kupujúcou za predávané nehnuteľnosti – pozemok: **parcela registra „C“ č. 396/11 – zastavaná plocha vo výmere 59 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. 397/2 – zastavaná plocha vo výmere 41 m<sup>2</sup>** je 1,00,-€/ m<sup>2</sup>, t.j. cena spolu **100,00 €** (slovom: sto eur).

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí kupujúci v hotovosti do pokladne obecného úradu Vinodol v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Predávajúci a kupujúci sa zároveň dohodli na tom, že návrh na vklad do KN bude podaný až po uhradení celej kúpnej ceny predávajúcemu.

## Čl. III

### Spôsob úhrady a splatnosť kúpnej ceny

1. Celá kúpna cena bude vyplatená účastníkovi zmluvy v súlade s čl.II.

2. V prípade, ak nebude vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu povolený do troch mesiacov od podpisu tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Pri takomto odstúpení od zmluvy má kupujúci právo na vrátenie celej kúpnej ceny, ktorú zaplatil predávajúcim. Toto právo odstúpenia od zmluvy a vrátenia celej kúpnej ceny má kupujúci aj v prípade právoplatného zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva a tiež ak prípadne príde k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy .

3. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade neuhradenia kúpnej ceny alebo jej ktorejkoľvek časti v dohodnutom termíne podľa čl. II, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. V tomto prípade kupujúci je povinný zaplatiť všetky úkony, týkajúce sa prevodu majetku do pôvodného stavu.

#### **Čl. IV**

##### **Prevod vlastníckeho práva, odovzdanie užívania, užívanie do zmeny vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho - OÚ v Nitre, katastrálneho odboru.

2. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že ak by ku vkladu vlastníckeho práva nedošlo, sú povinný obnoviť pôvodný stav a navzájom si vrátiť všetko, čo v súvislosti s touto zmluvou už prijali.

V prípade, že po povolení vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho by sa na prevádzanej nehnuteľnosti preukázali ťarchy, vecné bremená, dlhy, iné právne povinnosti alebo právne vady, prípadne nároky tretích osôb, ktoré predávajúci v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy kupujúcemu zamlčal, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. V takomto prípade je predávajúci povinný do 3 dní od doručenia písomného oznámenia kupujúceho o odstúpení od zmluvy z hore uvedených dôvodov vrátiť, kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu, vrátane preukázanej škody, ktorá by týmto kupujúcemu vznikla.

#### **Čl. V**

##### **Poplatky a náklady**

1. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

#### **Čl. VI**

##### **Prehlásenia účastníkov**

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sú jeho vlastníctvom, je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností OÚ v Nitre, katastrálneho odboru.

2. Predávajúci ručí za nespornosť svojho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.

3. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť, vrátane znečistení, škôd a nepriaznivých následkov na životnom prostredí. Predávajúci ďalej výslovne prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné

bremená okrem už existujúcich zákonných vecných bremien toho času zapísaných alebo nezapísaných vyplývajúcich napr. zo zákona o energetike, ktoré kupujúci berie na vedomie a voči tomuto nemá žiadne námietky, nakoľko je upovedomený o týchto tkz. zákonných vecných bremenách.

Ďalej prehlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu dlžoby a tieto nehnuteľnosti v jeho vlastníctve nie sú ani predmetom žiadneho súdneho konania, alebo hroziaceho sporu.

4. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si riadne a včas splnila všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ktoré súvisia s prevádzanou nehnuteľnosťou. Ak by v budúcnosti kupujúci musel znášať akékoľvek náklady vyplývajúce z nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásenia uvedeného v predchádzajúcej vete, predávajúci sa zaväzuje takéto náklady kupujúcemu v celom rozsahu nahradiť.

5. Kupujúci prehlasuje, že je podrobne oboznámení so skutočným ako aj právnym stavom kupovaných nehnuteľností a tieto nadobúda v takom stave v akom sa tieto ku dňu prevodu nachádzajú.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane jej platnosti, ako aj následkov neplatnosti sa spravujú ustanoveniami tejto zmluvy a materiálnym právom platným v Slovenskej republike.

2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do právoplatného rozhodnutia OÚ v Nitre, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Týmto dňom počínajúc je kupujúci povinný platiť dane a poplatky, znášať aj iné ťarchy spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení nakladať s predmetom tejto kúpnej zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

4. V prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytovať súčinnosť a odstraňovať nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN, prípadne jeho príloh. Kupujúci svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve zároveň splnomocňuje predávajúceho na všetky úkony súvisiace s odstránením nedostatkov tejto kúpnej zmluvy.

5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto zmluvy je s ním v úplnom súlade.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. OÚ v Nitre, katastrálnemu odboru budú na účely vkladu vlastníckeho práva predložené 2 rovnopisy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. Predávajúci pri podpise zmluvy obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží kupujúci.

Vo Vinodole, dňa

**Predávajúci:**

-----  
**Obec Vinodol  
Peter Straňák  
starosta obce**

**Kupujúci:**

-----  
**Jarmila Vrtáková**