

# KÚPNA ZMLUVA

§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany

### 1. Obec Vavrečka

so sídlom 029 01 Vavrečka 203, Slovenská republika  
zastúpená: Peter Kružel – starosta obce  
IČO: 00 314 951  
(ďalej ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 2. Peter Kurtulík, rod. Kurtulík

nar. \_\_\_\_\_ r. č. \_\_\_\_\_  
bytom: 029 01 Vavrečka 439, Slovenská republika  
štátna príslušnosť: SR

a manželka

### Elena Kurtulíková, rod. Kutláková

nar. \_\_\_\_\_ r. č. \_\_\_\_\_  
bytom: 029 01 Vavrečka 439, Slovenská republika  
štátna príslušnosť: SR

(ďalej spolu ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, uzavreli v úmysle previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy opísanému nižšie nasledovnú **KÚPNU ZMLUVU**.

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, zapísanej na LV č. 499, a to pozemku C-KN, parc. č. 409/3 ako ostatná plocha o výmere 2891 m<sup>2</sup>.
2. Na účely uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 48/2021, vyhotoviteľa BRANDYS, s.r.o., ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 36 431 281, zo dňa 11.02.2022, úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 23.02.2022 pod č. 175/2022, na základe ktorého:
  - z pôvodného pozemku C-KN, parc. č. 409/3 ako ostatná plocha o výmere 2891 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 499 pre k. ú. Vavrečka, bol odčlenený novovzniknutý pozemok, a to *pozemok C-KN, parc. č. 409/167 ako ostatná plocha o výmere 39 m<sup>2</sup>*.

## Čl. II.

### Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) novovzniknutej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, ktorá

vznikla odčlenením z pôvodného pozemku uvedeného v čl. I. v bode 2. tejto zmluvy, a to pozemku C-KN, parc. č. 409/167 ako ostatná plocha o výmere 39 m<sup>2</sup>.

(*novovytvorený pozemok C-KN, parc. č. 409/167 sa ďalej označuje ako „predmet kúpy“*).

2. Predávajúci týmto odpredáva v celosti predmet kúpy, uvedený v čl. II. v bode 1. tejto zmluvy, kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci tento do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov od predávajúceho v celosti kupujú, tento sa zaväzujú prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

### **Čl. III.**

#### **Technický stav predmetu kúpy**

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy na osobnej obhliadke, a že k nemu nemajú žiadne námietky, a v tomto stave ho od predávajúceho preberajú a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu bez ďalšieho vstupujú do jeho užívania.

### **Čl. IV.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, uvedený v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, v celkovej výške 383,37 EUR (slovom tristoosemdesiattri eur a 37 eurocentov), ktorá je stanovená podľa znaleckého posudku č. 113/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Kadera, Plátennícka 879/11, 029 01 Námestovo (ďalej len ako „*kúpna cena*“). Výška kúpnej ceny bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vavrečka č. 19/2022 zo dňa 29.04.2022.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na spôsobe úhrady kúpnej ceny, a to tak, že kúpna cena za predmet kúpy podľa tohto článku zmluvy bude uhradená v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne predávajúceho oproti osobitnému príjmovému dokladu.

### **Čl. V.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že berú na vedomie, že odo dňa tejto zmluvy sú viazaní touto zmluvou a prejavmi vôle v nej obsiahnutými.

### **Čl. VI.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, iné ťarchy a/alebo práva tretích osôb. Predávajúci tiež vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok týkajúci sa predmetu kúpy.

2. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Námestove, katastrálnym odborom, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú kupujúci najneskôr v lehote 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady a poplatky súvisiace s prevodom predmetu kúpy, uvedenom v čl. II. v bode 1. tejto zmluvy, budú v celom rozsahu znášať kupujúci.

## **Čl. VII.**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak budú na predmete kúpy ku dňu právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy viaznuť práva tretích osôb neuvedené v tejto zmluve;
  - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nebude zaplatená dohodnutá kúpna cena v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve;
  - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (*alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto zmluvy jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy*); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná zmluvná strana riadne informovaná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade platného odstúpenia od tejto zmluvy, všetky práva a záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú a každá zmluvná strana je povinná vrátiť druhej zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. K prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy za dohodnutých podmienok udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrečka svojim Uznesením č. 19/2022 zo dňa 29.04.2022, a to v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 19/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude realizovaný v zmysle ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie, každý kupujúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie a 2 (dve) jej vyhotovenia sú určené pre účely vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad vyzve, a ktoré budú potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudli predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy, a to najneskôr v lehote poskytnutej príslušným okresným úradom tak, aby nedošlo k zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe očíslovaných písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. V ostatných prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
8. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s predmetom kúpy, a právo predávajúceho disponovať s predmetom kúpy nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola podpísaná pod nátlakom alebo v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vavrečke, dňa .....

**Za predávajúceho:**

\_\_\_\_\_  
**Obec Vavrečka**  
zast. Peter Kružel – starosta obce

**Za kupujúcich:**

\_\_\_\_\_  
**Peter Kurtulík**

\_\_\_\_\_  
**Elena Kurtulíková**