

# 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. Rastislav Hrkel', rod. Hrkel'

nar. 15.06.1974, r. č.

bytom: Vavrečka 283, 029 01 Vavrečka, Slovenská republika

štátna príslušnosť: SR

(ďalej 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 – pozemku E-KN, parc. č. 189/1 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9290 m<sup>2</sup>, k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, zapísanej na LV č. 1210.
2. Na účely uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 41962249-138/2022, vyhotoviteľ a Ing. Jozef Revaj, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, IČO: 41 962 249, zo dňa 14.07.2022, úradne overeného Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 02.08.2022 pod č. 849/2022, na základe ktorého bol z pôvodného pozemku E-KN, parc. č. 189/1 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9290 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1210 pre k. ú. Vavrečka, odčlenený novovzniknutý pozemok, a to *pozemok C-KN, parc. č. 650/4 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 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 E-KN, parc. č. 189/1 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9290 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1210 pre k. ú. Vavrečka, na základe Geometrického plánu špecifikovaného v čl. I. bod 2. tejto kúpnej zmluvy, a to pozemku C-KN, parc. č. 650/4 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup> (*novovytvorený pozemok C-KN, parc. č. 650/4 sa ďalej označuje ako „predmet kúpy“*).
2. Predávajúci týmto odpredáva v celosti (v podiele 1/1 k celku) predmet kúpy, uvedený v čl. II. v bode 1. tejto zmluvy, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci tento do svojho

výlučného vlastníctva od predávajúceho v celosti kupuje a zaväzuje sa zaplatiť mu dohodnutú kúpnu cenu.

### 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 kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy na osobnej obhliadke, a že k nemu nemá žiadne námietky, a v tomto stave ho od predávajúceho preberá a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu bez ďalšieho vstupuje 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 327,67 EUR (slovom tristodvadsaťsedem eur a 67 eurocentov), ktorá je stanovená podľa znaleckého posudku č. 127/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Eduard Bugala, Lúčna 6100/1, 029 01 Námestovo (ďalej len ako „*kúpna cena*“). Výška kúpnej ceny bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vavrečka č. 38/2022 zo dňa 31.08.2022.
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.
3. Kupujúci je uzrozumený s tým, že kúpna cena bude v prípade jej úhrady v hotovosti zaokrúhlená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

### Čl. V.

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že berú na vedomie, že sú viazaní touto zmluvou odo dňa jej podpisu.

### 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 nadobudne 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 podá 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, bude v celom rozsahu znášať kupujúci.

## Čl. VII.

### Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak budú na predmete kúpy ku dňu právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy viaznúť práva tretích osôb;
  - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho 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 kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho 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.

### Záverčné 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. 38/2022 zo dňa 31.08.2022, 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. 38/2022 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 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie, 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 nadobudol 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:**

**Za kupujúceho:**

---

**Obec Vavrečka**

zast. Peter Kružel – starosta obce

---

**Rastislav Hrkel'**

## Uznesenie č. 38/2022

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 31.8.2022 na Obecnom úrade  
v o Vavrečke

Na zasadnutí boli prítomní poslanci: 7/9, sedem z deviatich

1. Ing. Mária Bucová
2. Bc. Alena Hvoľková
3. František Pepucha
4. Ing. Karol Pjenteľ
5. Ing. Miroslav Rentka
6. Peter Trabalka
7. Ing. Jozef Sklarčík

a starosta obce Peter Kružel

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 38/2022 : **schvaľuje**

Predaj novovytvorenej parcely registra C-KN č. 650/4 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>, vytvorená GP č. 41962249-138/2022, vyhotoveného Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, Námestovo, IČO 41962249 odčlenením z pozemku registra E-KN, parc. č. 189/1 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9290 m<sup>2</sup> k.ú. Vavrečka pre kupujúceho: Rastislav Hrkeľ, nar. 15.6.1974, Vavrečka č. 283 za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 127/2022 vyhotoveného Ing. Eduardom Bugalom, Lúčna 6100/1, 029 01 Námestovo v sume 327,67 €.

**Za dôvody hodné osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) - predaj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Vavrečka považuje:**

- premostenie potoka kvôli vjazdu na vlastný pozemok

Obec Vavrečka ako predávajúci uplatnila prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obec Vavrečka vyhlasuje, že účastníkom právneho úkonu na strane nadobúdateľa nie je osoba uvedená v § 9a odst. 6, 7 zákona NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

O uvedenej skutočnosti poslanci hlasovali nasledovne:

Za: 6 poslancov : Ing. Mária Bucová , Bc. Alena Hvoľková, František Pepucha, Ing. Karol Pjenteľ, Ing. Miroslav Rentka, Ing. Jozef Sklarčík /čo tvorí 3/5- ovú väčšinu/.  
zdržali sa: 0 poslancov  
proti: 1 poslanec: Peter Trabalka

Peter Kružel  
starosta obce