

N 124/2025

Nz 24339/2025

NCRI 24803/2025

NOTÁRSKA ZÁPISNICA

napísaná a podpísaná dňa 09.06.2025 (deviateho júna roku dvetisícdvadsaťpäť) v Notárskom úrade, notárky JUDr. Želmíry Pagáčovej, so sídlom Dubnica nad Váhom, Fándlyho 130/8.

Predo mňa notárku, JUDr. Želmíru Pagáčovú, dostavili sa účastníci menom: -----

PREDÁVAJÚCI: -----

Obec KRIVOKLÁT, IČO: 00 692 506, sídlo: 018 52 Krivoklát 77, zastúpený starostkou obce menom: Ing. Veronika Jáňová, rod. Jáňová, nar. 02.08.1993 (druhého augusta tisícdeväťstodeväťdesiattri), bytom Krivoklát 84, (ďalej tiež označený ako „predávajúci“)

KUPUJÚCI: -----

1. **Alica Fedorková, rod. Zubáriková**, nar. 23.08.1975 (dvadsiateho tretieho augusta tisícdeväťsto sedemdesiatpäť), bytom 018 52 Krivoklát 17, (ďalej tiež označená ako „kupujúca 1.“)

2. **Marek Fedorko, rod. Fedorko**, nar. 21.09.1973 (dvadsiateho prvého septembra tisícdeväťstosedem desiattri), bytom 018 52 Krivoklát 17, číslo (ďalej tiež označený ako „kupujúci 2.“)
(ďalej tiež „kupujúca 1.“ a „kupujúci 2.“ tiež označení ako „kupujúci“)

(ďalej tiež „predávajúci“, „kupujúci“ označení aj ako „zmluvné strany“)

ktorí preukázali svoju totožnosť zákonným spôsobom, podľa ich vlastného udania, ako aj podľa zistenia notárom osobným pohovorom, sú spôsobilí na právne úkony a požiadali ma, aby do notárskej zápisnice bola spísaná táto: -----

KÚPNA ZMLUVA

I. -----

Predávajúci, Obec Krivoklát, zastúpený starostkou obce Ing. Veronikou Jáňovou, rod....., vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v **katastrálnom území Krivoklát**, a to: -----

a) **Pozemok – EKN parcela č. 5018** – orná pôda vo výmere 2901 m² -----

Nehnuteľnosť uvedená pod písm. a) tohto bodu je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Ilava, Katastrálny odbor, v liste vlastníctva číslo 190, pre okres Ilava, obec Krivoklát, katastrálne územie Krivoklát na vlastníka pod B 1 – Obec Krivoklát, v celosti – predávajúci. -----

Predávajúci, Obec Krivoklát, zastúpený starostkou obce Ing. Veronikou Jáňovou, rod. Jáňovou, vyhlasuje, že:

- vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol Rozhodnutím č. 291/2003-VF2-A-75, zmena údajov ROEP č. H 06/00115-027; -----
- predaj nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Krivoklát dňa 19.06.2023 (devätnásteho júna roku dvetisícdvadsaťtri) uznesením č. 48/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to za kúpnu cenu 9,64 Eur/m². Osobitný zreteľ vyplýva zo skutočnosti, že obec pozemok nevyužíva a je pre obec prebytočným majetkom a kupujúci žiadali o odkúpenie časti pozemku kvôli ochrane majetku a z dôvodu narušovania súkromia. Zámer predaja bol z dôvodu hodného osobitného

zreteľa zverejnený na úradnej tabuli obce na webovej stránke obce dňa 09.10.2023 (deviateho októbra roku dvetisícdvadsaťtri). Odpredaj pozemku bude za presne špecifikovaných podmienok ako uviedla SC-TSK vo svojom stanovisku zo dňa 14.08.2023 (štrnásteho augusta roku dvetisícdvadsaťtri), a to: „Vybudovanie plotu, ktorý musí mať maximálnu výšku základu 25cm (bude z debniacej tvárnice) a použité budú oceľové stĺpiky s plechovou výplňou do výšky maximálne 120 cm od nivelety vozovky. Plot nesmie zasahovať do komunikácie.“ -----

II. -----
Kupujúci, Alica Fedorková, rod. Zubáriková, v podiele 1/2-ica a Marek Fedorko, rod. Fedorko, v podiele 1/2-ica vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Krivoklát, a to: -----

a) Pozemok – CKN parcela č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 311 m² -----

Nehuteľnosť uvedená pod písm. a) tohto bodu je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Ilava, Katastrálny odbor, v liste vlastníctva číslo 146, pre okres Ilava, obec Krivoklát, katastrálne územie Krivoklát na vlastníkov pod B 1 – Marek Fedorko, rod. Fedorko, v podiele 1/2-ica – kupujúci 2. a pod B 2 – Alica Fedorková, rod. Zubáriková, v podiele 1/2-ica – kupujúci 1.. -----

Kupujúci, Alica Fedorková, rod. Zubáriková a Marek Fedorko, rod. Fedorko, vyhlasujú, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudli kúpou zmluvou, vklad ktorej bol povolený pod číslom V 3779/2019. -----
Kupujúci, Alica Fedorková, rod. Zubáriková a Marek Fedorko, rod. Fedorko, vyhlasujú, že na nehnuteľnosti je zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, Tomášikova 48, IČO: 00 151 653, vzniknuté na základe záložnej zmluvy, zo dňa 19.11.2019 (devätnásteho novembra roku dvetisíc devätnásť). -----

III. -----
Geometrickým plánom číslo 53988914-52/2023, Bc. Eduarda Ivančíka - GEOWORX, zo dňa 20.03.2023 (dvadsiateho marca roku dvetisícdvadsaťtri), úradne overeného Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor pod číslom G1-149/2023, zo dňa 26.07.2024 (dvadsiateho šiesteho júla roku dvetisícdvadsaťštyri) : -----

1.) bol z EKN parcele č. 5018 – orná pôda vo výmere 2901 m² oddelený diel č. 1 o výmere 2 m² pričlenený k CKN parcele č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 185 m² -----

2.) bola pôvodná CKN parcela č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 311 m² rozčlenená nasledovne: -----

a) diel č. 2 o výmere 183 m² ako súčasť CKN parcele č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 185 m² -----

b) diel č. 3 o výmere 104 m² označený ako CKN parcela č. 41/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 104 m² -----

c) diel č. 4 o výmere 24 m² označený ako CKN parcela č. 41/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m². -----

IV. -----
Predávajúci, Obec Krivoklát, zastúpený starostkou obce Ing. Veronikou Jáňovou, rod. Jáňovou, vyhlasuje, že touto zmluvou odpredáva celý svoj spoluvlastnícky podiel 1/1-iny v nehnuteľnosti (diel č. 1 o výmere 2 m² pričlenený k CKN parcele č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 185 m²), uvedený a popísaný v bode I. a III. tejto notárskej zápisnice, kupujúcim, Alici Fedorkovej, rod. Zubárikovej, v podiele 1/2-ice k celku a Marekovi Fedorkovi, rod. Fedorkovi, v podiele 1/2-ice k celku, do ich podielového spoluvlastníctva a kupujúci, Alica Fedorková, rod. Zubáriková a Marek Fedorko, rod. Fedorko, vyhlasujú, že celý svoj spoluvlastnícky podiel 1/1-iny predávajúceho v nehnuteľnosti (diel č. 1 o výmere 2 m² pričlenený k CKN --

parcele č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 185 m²), uvedený a popísaný v bode I. a III. tejto notárskej zápisnice, takto od predávajúceho odkupujú, každý v rovnakom podiele, t.j. každý v podiele po 1/2-ici do ich podielového spoluvlastníctva. -----

Kupujúci, Alica Fedorková, rod. Zubáriková a Marek Fedorko, rod. Fedorko, vyhlasujú, že dňa 06.06.2025 (šiesteho júna roku dvetisícdvadsaťpäť) v notárskej zápisnici N 123/2025, Nz 24159/2025 uzatvorili manželskú dohodu o zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 143a Občianskeho zákonníka. -----

V. -----

Predávajúci, Obec Krivoklát, zastúpený starostkou obce Ing. Veronikou Jáňovou, rod. Jáňovou predáva a kupujúci, Alica Fedorková, rod. Zubáriková a Marek Fedorko, rod. Fedorko kupujú nehnuteľnosť, uvedenú a popísanú v bode I. a III. tejto notárskej zápisnice, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 9,64 Eur/m² (deväť eur a šesťdesiatštyri centov za jeden meter štvorcový), t.j. celkovo za kúpnu cenu vo výške **19,28 Eur** (devätnásť eur a dvadsaťosem centov), ktorá bude vyplatená nasledovne: -----

- kupujúca 1. vyplatí kúpnu cenu vo výške 9,64 Eur (deväť eur a šesťdesiatštyri centov), v hotovosti do pokladne Predávajúceho v lehote do 5 dní odo dňa podpísania tejto notárskej zápisnice a -----
- kupujúci 2. vyplatí kúpnu cenu vo výške 9,64 Eur (deväť eur a šesťdesiatštyri centov), v hotovosti do pokladne Predávajúceho v lehote do 5 dní odo dňa podpísania tejto notárskej zápisnice.-----

Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s výškou kúpnej ceny a so spôsobom jej vyplatenia, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy. -----

VI. -----

Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne ťarchy, bremená a iné obmedzenia viaznuce na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy iba tie čo sú uvedené v zmluve a v liste vlastníctva čísla 146, pre okres Ilava, obec Krivoklát, katastrálne územie Krivoklát. -----

Zmluvné strany týmto udeľujú súhlas v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, aby ich osobné údaje v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve boli spracúvané Notárskym úradom JUDr. Želmíry Pagáčovej. Ďalej súhlasíme s tým, aby naše osobné údaje boli spracúvané i tretími osobami v súvislosti s predmetom a účelom tejto zmluvy. Súhlas udeľujeme minimálne na dobu trvania právneho vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy. -----

Zmluvné strany tohto právneho úkonu v zmysle Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dávajú svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, so spracovaním svojich osobných údajov vo vyššie uvedenom rozsahu, na uvedený účel.-----

Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Želmíru Pagáčovú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušný okresný úrad, Katastrálny odbor vrátane pre účely doručenia. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie možnosť výskytu chyby v písaní, počítaní a inej zrejmej nesprávnosti v tejto notárskej zápisnici a pre tento prípad splnomocňujú notárku, aby aj bez ich prítomnosti vykonala v súlade so zákonom takúto opravu, resp. vykonala prípadné späť vzatie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. -----

VII. -----

Zmluvné strany v tejto listine vyhlasujú, že v súlade s § 36/4 Notárskeho poriadku ich spisujúca notárka oboznámila s platobnými podmienkami, s výškou poistného krytia poisťovňou Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. Bratislava, pre prípad škody v súvislosti s vyhotovením tejto notárskej zápisnice.-----

Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností. Účinky vkladu podľa § 133, ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Dňom povolenia vkladu prejde vlastnícke právo na z predávajúceho na kupujúcich. -----

Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že od okamihu podpísania tejto zmluvy sú ňou viazaní až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Ilava, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúcich. -----

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom všetkými zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. -----

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, že nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, jej obsah bol im vysvetlený a na znak súhlasu bola nimi vlastnoručne podpísaná. -----

Zmluvné strany navrhujú, aby bol na základe tejto zmluvy a na základe geometrického plánu číslo 53988914-52/2023, Bc. Eduarda Ivančíka - GEOWORX, zo dňa 20.03.2023 (dvadsiateho marca roku dvetisícdvadsaťtri), úradne overeného Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor pod číslom G1-149/2023, zo dňa 26.07.2024 (dvadsiateho šiesteho júla roku dvetisícdvadsaťštyri) a na základe listu vlastníctva č. 146, pre okres Ilava, obec Krivoklát, katastrálne územie Krivoklát, pozemok – CKN parcela č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 311 m², zapísaný na Mareka Fedorku, rod. Fedorku, v podiele 1/2-ica a Alicu Fedorkovú, rod. Zubárikovú, v podiele 1/2-ica, v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Ilava, Katastrálny odbor, pre okres Ilava, obec Krivoklát, katastrálne územie Krivoklát vykonaná na liste vlastníctva zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúcich takto: -----

LV A: k.ú. Krivoklát, pozemok – CKN parcela č. 41/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 185 m², pozemok – CKN parcela č. 41/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 104 m², pozemok – CKN parcela č. 41/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m² -----

LV B: Alica Fedorková, rod. Zubáriková, nar. 23.08.1975 (dvadsiateho tretieho augusta tisícdeväťsto sedemdesiatpäť), [REDAKOVANÉ], bytom 018 52 Krivoklát 17, **v podiele 1/2-ica a Marek Fedorko, rod. Fedorko**, nar. 21.09.1973 (dvadsiateho prvého septembra tisícdeväťstosedemdesiattri), [REDAKOVANÉ], bytom 018 52 Krivoklát 17, **v podiele 1/2-ica** -----

LV C: bez zmeny -----

O tomto právnom úkone bola spísaná táto notárska zápisnica, účastníkom nahlas prečítaná, účastníkmi prečítaná, nimi ako správna schválená a podpísaná. Podpísaná bola tiež notárkou a opatrená úradnou pečiatkou notárky. -----

Ing. Veronika Jáňová (starostka obce Krivoklát) (predávajúci) v., Alica Fedorková (kupujúci) v.r., Marek Fedorko (kupujúci) v.r.
notárka JUDr. Želmíra Pagáčová v. r.

**Okrúhla pečiatka
JUDr. Želmíra Pagáčová, notár
Dubnica nad Váhom**

Osvedčujem, že tento rovnopis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s jej prvopisom vyhotoveným
dňa 09.06.2025.

V Notárskom centrálnom registri listín registrované dňa 09.06. 2025 pod spisovou značkou uvedenou v úvode tejto notárskej zápisnice.



[REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ]