

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami  
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

### **Predávajúca:**

titul, meno a priezvisko: **Mgr. Carmen Kaľavská**  
rodné priezvisko: **Zemková**  
dátum narodenia: **[REDACTED]**  
rod. č.: **[REDACTED]**  
trvalý pobyt: **Oravská 482/35, Nitra 94901**  
štátna príslušnosť: **Slovenská republika**  
(ďalej v texte ako „**Predávajúca**“)

a

### **Kupujúca:**

**Obec Podhorany**

Mechenice 51

951 46 Podhorany

IČO: 00308374

konajúca starostkou obce: Mgr. Lucia Kuťková

(ďalej v texte označovaný ako „**Kupujúca**“)

(Predávajúca a Kupujúca sú ďalej v texte Zmluvy označovaní spoločne ako „**Zmluvné strany**“)  
za nasledovných podmienok:

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

- 1) Predávajúca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 z celku nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie Sokolníky:
  - a) parcela registra „C“, parcela č. 87, o výmere 327m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na liste vlastníctva č. 1145, (ďalej len „**Pozemok**“),
  - b) stavba, popis stavby: rodinný dom, súpisné číslo: 42, druh stavby: Rodinný dom, nachádzajúca sa na vyššie uvedenej parcele registra „C“, parcelné číslo 87, o výmere 327m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na liste vlastníctva 1248 (ďalej len „**Dom**“)(Pozemok a Dom ďalej spolu ako „**Nehnuteľnosti**“).

### **Článok II.**

#### **Predmet Zmluvy**

- 1) Predávajúca predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 z celku Nehnuteľností špecifikovanej v článku I. bod 1) tejto Zmluvy a Kupujúca kupuje do svojho vlastníctva spoluvlastnícke podiely 1/2 z celku Nehnuteľností špecifikovanej v článku I. bod 1) tejto Zmluvy, za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 2) Predávajúca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcej. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcej kúpnu cenu podľa čl. III. tejto Zmluvy a prevziať Nehnutelnosti.

### Článok III.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 z celku Pozemku bola Zmluvnými stranami dohodnutá v sume 14 715,- EUR (slovom: štrnásťtisíc sedemsto päťnásť eur), (ďalej len „**Kúpna cena za Pozemok**“).
- 2) Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 z celku Domu bola Zmluvnými stranami dohodnutá v sume 2 285 EUR (slovom: dvetisíc dvästoosemdesiatpäťtisíc eur), (ďalej len „**Kúpna cena za Dom**“). (Kúpna cena za Pozemok a Kúpna cena za Dom spolu len „**Kúpna cena**“).
- 3) Zmluvné strany dohodli podmienky zaplata Kúpnej ceny tak, že Kúpna cena bude v lehote do 10 dní od podpísania tejto Zmluvy uhradená Predávajúcej prevodom na účet Predávajúcej vedený v UniCredit Bank číslo: IBAN: SK69 1111 0000 0013 3595 6009 s uvedením variabilného symbolu 308374.

### Článok IV.

#### Osobitné ustanovenia a vyhlásenia k Nehnutelnosti

- 1) Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámila s právnym, technickým a funkčným stavom Nehnutelností, ich stav dobre pozná, tak z listov vlastníctva ako aj z osobnej prehliadky a ich stav zodpovedá bežnému opotrebeniu.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci kupujú Nehnutelnosť v stave v akom sa nachádza, t. j. tak ako stojí a leží, (t. j. v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka).
- 3) Predávajúca čestne vyhlasuje, že je plne spôsobilá na právne úkony a že Nehnutelnosti nadobudla v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že v priamej súvislosti s príslušným nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnosti si žiaden subjekt, či tretia osoba ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuplatňuje nároky k Nehnutelnostiam alebo jej časti, a že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jej právo s Nehnutelnosťami disponovať. Predávajúca taktiež vyhlasuje, že svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 z celku Pozemku v rámci predkupného práva ponúkla podielovému spoluvlastníkovi podielu o veľkosti 1/2 z celku Pozemku p. Vincentovi Kompanovi, nar. 24.06.1955, bytom Sokolníky 148, Podhorany, ktorý si v zákonnej lehote neuplatnil svoje predkupné právo.
- 4) Predávajúca vyhlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy neuzatvorila žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by Nehnutelnosti odplatne alebo bezodplatne scudzila tretím osobám odlišným od Kupujúcej a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy.

### Článok V.

#### Osobitné dojednania

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti uvedenej v čl. I bod 1. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, bude podaný zástupcom splnomocneným podľa čl. VI tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom Nehnutelnosti bude hradiť Kupujúca.

- 3) V prípade, ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, je Predávajúca povinná poskytnúť Kupujúcej (a naopak) potrebnú súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne ich príloh.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcej.
- 5) Kupujúca prehlasuje, že Obecné zastupiteľstvo v Podhoranoch dňa 12.06.2025 uznesením č. 14/2/2025 a uznesením č. 15/2/2025 zo dňa 12.06.2025 v súlade s §11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, rozhodlo o prevode Nehnuteľností uvedenej v čl. I. bod 1) tejto Zmluvy, čím schválilo nadobudnutie Pozemku a Domu do vlastníctva.

#### **Článok VI. Splnomocňovacie ustanovenie**

- 1) Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú spoločnosť Advokátska kancelária Valach, Kišac, s. r. o., so sídlom Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, IČO: 36 663 051, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 41853/B, IČ DPH: SK2022237217, na zastupovanie v katastrálnom konaní vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej, vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na prevzatia rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho príloh výslovne uvedených v rozhodnutí Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o prerušení konania, a to formou uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve v zmysle ust. § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov a uzatvorenia dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno – právne následky). Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastanú na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného Zmluvnými stranami.
- 3) Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 4) Všetky oznámenia medzi Zmluvnými stranami, ktoré sa vzťahujú k Zmluve, alebo ktoré majú byť vykonané na základe Zmluvy, musia byť vykonané v písomnej forme a druhej Zmluvnej strane doručené osobne, doporučeným listom či inou formou registrovaného poštového styku, a to na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5) Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené Predávajúcej, jedno (1) vyhotovenie je určené Kupujúcej, dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy sú

určené Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, pre účely vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.

- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si vopred prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto Zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

**Predávajúca :**

V Nitre, dňa 25.6. 2025

\_\_\_\_\_  
Mgr. Carmen Kaľavská

**Kupujúca:**

V Nitre, dňa 24.06. 2025

\_\_\_\_\_  
**Obec Podhorany**  
Mgr. Lucia Kuťková, starostka obce

Advokátska kancelária Valach, Kišac, s. r. o., so sídlom Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, IČO: 36 663 051, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 41853/B, týmto prijíma plnomocenstvo udelené jej podľa čl. VI. tejto Zmluvy.

V Nitre, dňa 27.06.2025

JUDr. Ing. Tomáš Kišac

advokát a konateľ

Advokátska kancelária Valach, Kišac, s. r. o.

Advokátska kancelária  
Valach, Kišac, s. r. o.  
Gogoľova 18, 852 02 Bratislava  
IČO: 36 663 051

|    | DOLOŽKA O AUTORIZÁCII                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Vyhlasujem, že som zmluvu (pod poradovým číslom 7/6979/2025, č. knihy 900095) autorizoval podľa § 1 a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov |
| b) | Zmluva obsahuje 5 listov (5 strán)                                                                                                                                                                                                                                         |
| c) | V Nitre, dňa 27.06.2025                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d) | JUDr. Ing. Tomáš Kišac                                                                                                                                                                                                                                                     |
| e) | JUDr. Ing. Tomáš Kišac, advokát<br>Advokátska kancelária<br>Valach, Kišac, s. r. o.<br>Gogoľova 18, 852 02 Bratislava<br>reg. č. 6979                                                                                                                                      |

Advokátska kancelária  
Valach, Kišinc, s. r. o.  
Gogofova 18, 852 02 Bratislava  
IČO: 36 663 051

Advokátska kancelária  
Valach, Kišinc, s. r. o.  
Gogofova 18, 852 02 Bratislava  
IČO: 36 663 051