

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

Zmluvné strany:

- Predávajúci:** **Obec Záriečie**
So sídlom: Záriečie 190, 020 52 Záriečie, SR
IČO: 00 317 926
DIČ: 2020615652
Zastúpený: Peter Haluška, starosta
(ďalej aj len ako „predávajúci“)
- Kupujúci I.:** **Ján REPKA, rod. REPKA**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan SR
(ďalej aj len ako „kupujúci I.“)
- Kupujúci II.:** **Olívia REPKOVÁ, rod.**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan SR
(ďalej aj len ako „kupujúci II.“)
(ďalej spoločne kupujúci I. a kupujúci II. len ako „kupujúci“)
(ďalej spoločne predávajúci a kupujúci len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu:

Preambula

- Samotný prevod vlastníckeho práva a táto zmluva boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Záriečie na jeho zasadnutí dňa 12.11.2025, a to uznesením č. 24/2025, a to ako prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, a teda obec nie je povinná vykonať pri danom prevode obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj.

Článok I.

Predmet zmluvy a prevodu

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Záriečie, obec Záriečie, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 599 pre k. ú. Záriečie, a to pozemok KN-C parc. č. 1297, lesný pozemok, o výmere 123156 m².
- Kupujúci I. je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Záriečie, obec Záriečie, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 1002 pre k. ú. Záriečie, a to pozemok KN-C parc. č. 1300/2, trvalý trávny porast, o výmere 2530 m².
- Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dajú vypracovať Geometrický plán. č. 45/2025, ktorý vyhotovil dňa 10.07.2025 Stanislav Brtiš, autorizačne overil dňa 14.07.2025 Ing. Štefan Jantoš, a ktorý dňa 22.09.2025 úradne overila za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor, pod. č. G1-326/25 Ing. Eva Gabajová (ďalej len ako „GP G1-326/25“).

4. Na základe GP G1-326/25 došlo okrem iného aj k úprave dotknutých vyššie špecifikovaných pozemkov a k vytvoreniu nových pozemkov tak, že:
 - a) pôvodný pozemok KN-C parc. č. 1297 zaniká a boli z neho vytvorené 2 samostatné nové pozemky, a to pozemok KN-C parc. č. 1297/1, lesný pozemok, o výmere 122866 m² (ako Diel č. 1) a pozemok KN-C parc. č. 1297/2, ostatná plocha, o výmere 286 m² (ako Diel č. 2), a zároveň bol z neho ešte odčlenený Diel č. 3 o výmere 4 m²,
 - b) výmera pôvodného pozemku KN-C parc. č. 1300/2 sa upravuje na 2471 m² (ako Diel č. 4), pričom boli od neho odčlenené 2 ďalšie samostatné diely, a to Diel č. 5 o výmere 37 m² (ako novovytvorený pozemok KN-C parc. č. 1300/9, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 37 m²) a Diel č. 6 o výmere 22 m² (ktorý v spojení s Dielom č. 3 o výmere 4 m² tvorí nový pozemok KN-C parc. č. 1300/10, ostatná plocha, o výmere 26 m²).
5. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli na nasledujúcich prevodoch vlastníckeho práva:
 - a) predávajúci podpisom tejto zmluvy prevádza na kupujúcich a kupujúci od predávajúceho nadobúdajú vlastnícke právo o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 celku k novovytvorenému pozemku KN-C parc. č. 1297/2, ostatná plocha, o výmere 286 m² (ako Diel č. 2), za čo sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a stanú sa tak bezpodielovými spoluvlastníkmi tohto pozemku v podiele 1/1 celku (BSM), a
 - b) predávajúci podpisom tejto zmluvy prevádza na kupujúceho I. a kupujúci I. od predávajúceho nadobúda vlastnícke právo o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 celku k odčlenenému Dielu č. 3, ostatná plocha, o výmere 4 m², za čo sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a stane sa tak výlučným vlastníkom celého novovytvoreného pozemku KN-C parc. č. 1300/10, ostatná plocha, o výmere 26 m² (pozostávajúci z Dielu č. 3 a Dielu č. 6) v podiele 1/1 celku.

(ďalej všetko sumárne len ako „predmet prevodu“)

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci od predávajúceho kupujú predmet kúpy podľa Čl. I. bod 5., písm. a) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **2.860,00 EUR (slovom: dvetisícosemstošesťdesiat eur)**, čo predstavuje sumu vo výške 10,00 EUR/m².
2. Predávajúci predáva kupujúcemu I. a kupujúci I. od predávajúceho kupuje predmet kúpy podľa Čl. I. bod 5., písm. b) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **40,00 EUR (slovom: štyridsať eur)**, čo predstavuje sumu vo výške 10,00 EUR/m².
3. Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy je výsledkom dohody zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia kúpnu cenu podľa bodu 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy predávajúcemu bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho, ktorý je vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK42 5600 0000 0028 0529 2003, a to v lehote 2 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy nasledovne:
 - a) kupujúci uhradia spoločne a nerozdielne zo svojich spoločných finančných prostriedkov predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy, a
 - b) kupujúci I. uhradí zo svojich výlučných finančných prostriedkov predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy.

Článok III.

Stav predmetu prevodu, vyhlásenia a ďalšie záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne poškodenia ani vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu, v akom sa tento nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s jeho reálnym stavom, a v tomto stave ho preberajú a kupujú do svojho vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil kupujúcim prehliadku predmetu prevodu a tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažené žiadnymi dlhmi, ťarchami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy evidované na LV č. 599 pre k. ú. Záriečie.
4. Predávajúci týmto ďalej vyhlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:
 - (i) je jediným vlastníkom predmetu prevodu, je oprávnený nakladať s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení v súlade s platnou legislatívou,
 - (ii) neuzatvoril v minulosti so žiadnou treťou osobou žiadnu zmluvu alebo dohodu, ktorou predal, daroval alebo zamenil predmet prevodu oproti stavu, ktorý je deklarovaný ku dňu podpisu tejto zmluvy,
 - (iii) neexistujú žiadne nároky alebo rozhodnutia štátnych orgánov alebo nároky predchádzajúcich vlastníkov, susedov, nájomcov alebo iných osôb voči predávajúcemu vo vzťahu k predmetu prevodu,
 - (iv) neprebíha žiadne súdne, správne, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konanie vo vzťahu k predávajúcemu, ktoré by mohlo mať v budúcnosti negatívny vplyv na vlastníctvo kupujúcich vo vzťahu k predmetu prevodu.
5. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že akékoľvek jeho vyhlásenia alebo ubezpečenia alebo informácie uvedené v tejto zmluve (ďalej len „Záruky“), na ktoré sa kupujúci dôvodne spoliehajú, keď uzatvárajú túto zmluvu, sú pravdivé, správne a úplné.
6. Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť, ak predávajúci poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy alebo ak sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve, ukáže ako nesprávne, neplatné, neúplné, zavádzajúce alebo nepravdivé. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany vzájomne povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.
7. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradia riadne a včas celú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto zmluvy.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. **Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich v elektronickej podobe vypracuje, za všetky zmluvné strany podpíše a podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor splnomocnenec podľa nasledujúceho bodu tohto článku tejto zmluvy, a to po tom, čo vykoná zaručenú konverziu tejto podpísanej zmluvy z listinnej do elektronickej podoby.** Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť. **Splnomocnenec je oprávnený a aj povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do 2 pracovných dní odkedy mu kupujúci hodnoverne preukáže, že došlo z ich strany k úhrade celej kúpnej ceny podľa ust. čl. II. tejto zmluvy.**
3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú všetky zmluvné strany advokáta – JUDr. Ján BEHRO, advokát, so sídlom: Záriečie 278, 020 52 Záriečie, IČO: 50 589 555, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7477, tel. č.: 0904 261 432, na zastupovanie v katastrálnom konaní, **a to v celom rozsahu od podpísania a podania návrhu na vklad až po prevzatie rozhodnutia. Advokát je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať všetky zmluvné strany jednotlivo aj spoločne v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ďalej je splnomocnený aj na odstránenie prípadných nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad, zistených v priebehu katastrálneho konania, k doručovaniu všetkých**

písomností, t.j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk zmluvným stranám (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov zmluvných strán súvisiacich s touto zmluvou.

4. Všetky správne poplatky (najmä poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, ako aj odmenu advokáta za spísanie a autorizáciu tejto zmluvy uhradí predávajúci.
5. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú vyslovene uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana samostatne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich (t. j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v tejto zmluve a v návrhu na vklad odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná, a to vrátane záväzku účastníka I., že túto zmluvu riadne v súlade s platnou legislatívou zverejní v centrálnom registri zmlúv tak, aby v deň nasledujúci po jej zverejnení nadobudla účinnosť ako celok.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť sa písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so svojim majetkom nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text tejto zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je pre každú zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie bude použité na vykonanie zaručenej konverzie pre účely konania o povolení vkladu a zostáva u splnomocneného advokáta. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

Záriečie, 12.12.2025
Predávajúci:

Záriečie, 12.12.2025
Kupujúci I.:

Záriečie, 12.12.2025
Kupujúci II.:

.....
Obec Záriečie
Zast. Peter Haluška, starosta

.....
Ján REPKA

.....
Olívia REPKOVÁ