

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej v texte tiež ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Žabokreky nad Nitrou**
sídlo: Žabokreky nad Nitrou 216, 958 52 Žabokreky nad Nitrou
v zastúpení štatutárneho zástupcu: Cyril Cabadaj – starosta obce
IČO: 00 311 375
DIČ: 2021266951
Peňažný ústav: VÚB, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK53 0200 0000 0000 0302 2192
(ďalej v texte tiež ako „Predávajúci“)

Kupujúci v I. rade:

Meno a priezvisko: **Ing. Ervín Ďurka,**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Žabokreky nad Nitrou 110, 958 52 Žabokreky nad Nitrou
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej v texte tiež ako „Kupujúci v I. rade“)

Kupujúci v II. rade:

Meno a priezvisko: **Ing. Katarína Ďurková,**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Žabokreky nad Nitrou 110, 958 52 Žabokreky nad Nitrou
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej v texte tiež ako „Kupujúci v II. rade“)
(Kupujúci v I. rade a Kupujúci v II. rade spoločne tiež ako „Kupujúci“)
(Predávajúci, Kupujúci v I. rade a Kupujúci v II. rade spolu ďalej v texte tiež ako „Zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom, na LV č. 1066, pre katastrálne územie Žabokreky nad Nitrou, obec Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, a to:
 - **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 1404/5**, druh pozemku orná pôda, o výmere 27 m²,
 - **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 1404/6**, druh pozemku orná pôda, o výmere 9 m²,
 - **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 1406/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m².

(spolu ďalej v texte tiež ako „nehnutelnosti“ alebo „predmet prevodu“).

2. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekochoch nad Nitrou, prijatého na 25. zasadnutí, konanom dňa 23.09.2026, číslo 11/IX/2026 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Žabokrekochoch nad Nitrou prevod nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto článku ako majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa podľa ust. 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „zákon o majetku obce“).

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a úprava práva a povinností Zmluvných strán pri prevode nehnuteľností.
2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu v jemu patriacich spoluvlastníckych podieloch na Kupujúcich. Predávajúci predáva a Kupujúci predmet prevodu od Predávajúceho takto kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a to za kúpnu cenu bližšie špecifikovanú v článku IV. tejto Zmluvy.

III. Stav predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu, jeho stav im je známi z osobnej prehliadky a súhlasia, aby bolo vlastnícke právo k predmetu prevodu za súčasného technického stavu a právneho stavu na nich prevedené. Predmet prevodu sa prevádza „ako stojí a leží“.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Cena za predmet prevodu je v zmysle zákona o majetku obce stanovená Obecným zastupiteľstvom s uplatnením § 9a ods. 15 písm. f) vo výške **1.000,-€ (slovom tisíc EUR)** (ďalej v texte tiež ako „Kúpna cena“).
2. Kupujúci zaplatia Predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 3 pracovných dní po podpise tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán a odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné a ani iné užívacie práva a ani iné práva tretích osôb. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom akýchkoľvek súdnych, konkurzných, exekučných, vyvlastňovacích, správnych alebo podobných konaní a na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie predmet prevodu na inú osobu, nezaťaží ho záložným právom, vecným bremenom, alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, neprenajme a ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba ako vlastník predmetu prevodu.
3. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak ani do 90 dní od podania návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy bez zavinenia Kupujúcich nedôjde k úspešnému vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku IV. tejto Zmluvy. Prípadné odstúpenie od Zmluvy musia zmluvné strany urobiť písomnou formou s uvedením dôvodu a doručiť osobne alebo poštou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, inak je neplatné.

VI.

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri realizovaní predmetu tejto Zmluvy spočívajúcu najmä v bezodkladnej osobnej účasti pri uzatváraní Zmluvy, poskytnutí dokladov, overovaní podpisov a iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť aj akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k tejto Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, a to v lehote do 7 dní od oznámenia príslušného okresného úradu o prerušení konania.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podajú prostredníctvom splnomocneného advokáta po úhrade Kúpnej ceny v zmysle článku IV. tejto Zmluvy.
5. Predmet prevodu odovzdá Predávajúci Kupujúcim po zápise vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu spíšu Zmluvné strany písomný Preberací protokol, v ktorom potvrdia odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu.
6. Účinky odovzdania a prevzatia predmetu prevodu nastávajú tiež v prípade, ak Kupujúci bez závažných dôvodov odmietnu prevziať predmet prevodu alebo nepodpíšu Preberací protokol, a to dňom uvedeným v tejto Zmluve. Ak sa Kupujúci bez predchádzajúceho oznámenia nedostavia k preberaciemu konaniu, platí nevyvrátiteľná domnienka, že prevzali predmet prevodu bez závad.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom povolenia vkladu príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre potreby katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore, dva rovnopisy pre Predávajúceho a po jednom rovnopise pre každého Kupujúceho.
3. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
4. Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade Zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
5. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň splnomocňujú JUDr. Ivanu Magdolenovú Joríkovú, advokátku, so sídlom Hrnčíríkova 1/B, 958 01 Partizánske, zapísanú v SAK pod č. 4285, na podpísanie a podanie elektronického/listinného návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností, vrátane podpísania a podania oznámenia o návrhu na vklad, ako aj na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, a na všetky úkony s tým súvisiace, vrátane doručovania písomností v katastrálnom konaní.
6. Právne vzťahy založené touto Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obce a ostatnými platnými právnymi predpismi SR s vylúčením kolíznych ustanovení právnych predpisov.

7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú zo Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje účastník - odosielateľ písomnosti druhému účastníkovi - adresátovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručenie adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát na uvedenej adrese neznámy. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia písomnosti sa vtedy považuje 10. deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, deň, kedy adresát odmietol zásielku prevziať alebo deň, kedy bola písomnosť vrátená poštou odosielateľovi s tým, že adresát je neznámy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu Zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa

.....
Obec Žabokreky nad Nitrou
Cyril Cabaďaj – starosta obce
Účastník I.
(úradne osvedčený podpis)

.....
Ing. Ervín Ďurka,
Kupujúci v I. rade
(podpis)

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa

.....
Ing. Katarína Ďurková,
Kupujúci v II. rade
(podpis)