

**ZMLUVA**  
**O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM**

podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov ako aj v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**Predávajúci:**

Názov obce: **Žabokreky nad Nitrou,**  
So sídlom: **č. 216, 985 52 Žabokreky nad Nitrou, SR**  
IČO: **00311375**  
v zastúpení: **Cyril Cabadaj, starosta obce**  
Bankové spojenie:  
IBAN:

*(ďalej v texte tiež ako „Predávajúci“)*

*(ďalej v texte tiež ako „Zmluvné strany“, ak podľa tejto zmluvy koná a zodpovedá spolu s Kupujúcim)*

**a**

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bytom:  
Št. príslušnosť:

*(ďalej v texte tiež ako „Kupujúci“)*

*(ďalej v texte tiež ako „Zmluvné strany“, ak koná a zodpovedá spolu s Predávajúcim)*

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“) za nižšie dohodnutých podmienok s nasledovným obsahom:

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

**1.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape							
							Počet parciel: 42
Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
1446/97	20	orná pôda	1		1	2	0
1446/98	174	orná pôda	1		1	2	0
1446/99	542	orná pôda	1		1	2	0
1446/100	68	orná pôda	1		1	2	0
1446/101	26	orná pôda	1		1	2	0
1446/102	125	orná pôda	1		1	2	0
1446/103	2448	orná pôda	1		1	2	0

1446/104	266	orná pôda	1		1	2	0
1446/105	266	orná pôda	1		1	2	0
1446/106	266	orná pôda	1		1	2	0
1446/107	266	orná pôda	1		1	2	0
1446/108	315	orná pôda	1		1	2	0
1446/109	69	orná pôda	1		1	2	0
1446/110	83	orná pôda	1		1	2	0
1446/111	108	orná pôda	1		1	2	0
1446/112	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/113	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/114	540	orná pôda	1		1	2	0
1446/115	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/116	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/117	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/118	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/119	540	orná pôda	1		1	2	0
1446/120	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/121	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/122	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/123	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/124	540	orná pôda	1		1	2	0
1446/125	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/126	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/127	684	orná pôda	1		1	2	0
1446/128	688	orná pôda	1		1	2	0
1446/129	540	orná pôda	1		1	2	0
1446/130	624	orná pôda	1		1	2	0
1446/131	352	orná pôda	1		1	2	0
1446/132	143	orná pôda	1		1	2	0
1446/133	597	orná pôda	1		1	2	0
1446/134	605	orná pôda	1		1	2	0
1446/135	544	orná pôda	1		1	2	0
1446/136	484	orná pôda	1		1	2	0
1446/137	424	orná pôda	1		1	2	0
1446/138	1113	orná pôda	1		1	2	0

všetko zapísané na **liste vlastníctva č. 1066**, vedenom Okresným úradom Partizánske, okres: Partizánske, obec: Žabokreky nad Nitrou, k. ú.: Žabokreky nad Nitrou, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len ako „*Nehnutelnosť*“ alebo „*Predmet prevodu*“)

- 1.2 K Predmetu prevodu nie je ku dňu podpísania tejto Zmluvy zriadená žiadna t'archa, avšak Kupujúci je povinný na Predmete prevodu strpieť existujúce inžinierske siete (napriek tomu, že nie sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva v časti t'archy) a umožniť ich opravu a rekonštrukcie podľa príslušných právnych predpisov. Uloženie inžinierskych sietí, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je Kupujúci povinný dodržiavať.
- 1.3 **Predávajúci touto Zmluvou predáva Nehnutelnosť Kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a Kupujúci sa za túto Nehnutelnosť zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu, pričom Kupujúci Nehnutelnosť kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva.**
- 1.4 Prevod Nehnutelnosti v zmysle tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Žabokrekoch nad Nitrou na svojom 22. zasadnutí a to uznesením č. 3a,b,c/IV/2026 zo dňa 01.04.2026.

## Článok II.

### Popis a stav nehnuteľností

- 2.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnutelnosti jej obhliadkou na mieste samom a v takomto stave Nehnutelnosť kupuje.

## Článok III.

### Kúpna cena predmetu prevodu a jej splatnosť

- 3.1 Cena za Nehnutelnosť je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov stanovená dohodou zmluvných strán vo výške ..... € (slovom.....).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu za Nehnutelnosť na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady kúpnej ceny podľa tohto článku tejto zmluvy a na znak súhlasu s takýmto spôsobom úhrady Kúpnej ceny túto zmluvu podpisujú.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny riadne a včas, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinkami *ex tunc*.
- 3.5 V uvedenej kúpnej cene nie sú zahrnuté správne poplatky a iné platby súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. **Poplatky** spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností bude znášať Kupujúci.

## Článok IV.

### Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a vecno-právne účinky Zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť potrebnú v konaní o vklade vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho a to bezodkladne, keď o konkrétnu súčinnosť ktorákolvek zo Zmluvných strán požiada.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne bezodkladne po úhrade celej kúpnej ceny, a to prostredníctvom advokátskej kancelárie AKNP LEGAL s. r. o., so sídlom: Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 57 187 894, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd.**

**Sro, vložka č. 56394/R, konajúca prostredníctvom JUDr. Mariany Pirt'anovej, konateľ a advokát zapísaný v SAK pod č. 7256, ktorú za týmto účelom splnomocňujú.** Zmluvné strany splnomocňujú advokátsku kanceláriu na vyhotovenie a podpísanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vyhotovenia a podpísania oznámenia o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vrátane zastupovania v katastrálnom konaní a doručovania písomností. Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu– **AKNP LEGAL s. r. o., so sídlom: Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 57 187 894, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č. 56394/R, konajúca prostredníctvom JUDr. Mariany Pirt'anovej, konateľ a advokát zapísaný v SAK pod č. 7256 ako splnomocnenca na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy ako aj k podpisu písomných dodatkov k tejto zmluve za účelom opravy prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností.** Advokátska kancelária splnomocnenie uvedené zmluvnými stranami v dohodnutom rozsahu prijíma, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

.....  
advokátska kancelária **AKNP LEGAL s. r. o.**  
JUDr. Mariana Pirt'anová  
advokátka a konateľka

## **Článok V. Osobitné ustanovenia**

- 5.1 Predávajúci prehlasuje a ručí za vlastníctvo Predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že je úplne neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetu prevodu. Ďalej Predávajúci prehlasuje, že v súčasnosti nie je vedený žiaden súdny spor alebo správne konanie, a že ani nehrozí začatie takéhoto konania vo vzťahu k predmetu prevodu. Rovnako prehlasuje za to, že na predmete Prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy.
- 5.2 Pokiaľ kataster nehnuteľností preruší vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, zmluvné strany do 30 kalendárnych dní odstránia nedostatky, pre ktoré kataster nehnuteľností prerušil vklad vlastníckeho práva, a to formou dodatku k tejto zmluve alebo uskutočnením iných právnych úkonov potrebných na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva k dohodnutému Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 5.3 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie Predmet prevodu na inú osobu, nezaťazí 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 / tretie osoby ako vlastníč predmetu prevodu.
- 5.4 Predávajúci sa zaväzuje po podpísaní tejto Zmluvy a po pripísaní Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho zabezpečiť prekládku orange kábla v súlade s nákresom, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy na náklady Predávajúceho, a to v lehote podľa technických možností Prevádzkovateľa.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy s účinkami *ex tunc* v prípade:
  - a. ak druhá zmluvná strana poruší svoju povinnosť odstrániť nedostatky podľa bodu 5.2 tejto zmluvy, alebo
  - b. ak kataster nehnuteľností zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

## Článok VI. Ďalšie dojednania

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný zmluvou.
- 6.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.3 V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom z akéhokoľvek dôvodu zastavené alebo vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho bude zamietnutý, táto zmluva bez ďalšieho zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu spôsobilú vkladu do katastra s rovnakým obsahom, ktorý bude zodpovedať zákonným náležitostiam listiny na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne Kupujúci v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v **troch rovnopisoch**, pričom každý z nich má platnosť originálu, z ktorých kupujúci obdrží 1 vyhotovenie, každý z predávajúcich obdrží 1 vyhotovenie a 1 vyhotovenie je určené pre účely katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva.
- 7.5 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.
- 7.6 Právne vzťahy založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 7.7 Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej - adresátovi na adresu jeho trvalého pobytu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručенú adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát je na uvedenej adrese neznámy. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, v ktorý sa dostala písomnosť do dispozičnej sféry adresáta, čím sa myslí deň doručenia písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu oznámenú zmluvnej strane po podpise tejto zmluvy, v ktorý sa mohla zmluvná strana z obsahom písomnosti fakticky oboznámiť.
- 7.8 **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 prejavovaná 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 ....., dňa .....

V ....., dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**Obec Žabokreky nad Nitrou**  
Cyril Cabadaj, starosta obce

---