



# Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 43 a nasl. § 132, 133

a § 588 a nasl. Obč. zákonníka

uzavretá medzi

**Predávajúcim:**

Obec Martin nad Žitavou

sídlo: Martin nad Žitavou č. 130, Martin nad Žitavou, PSČ 953 01, SR

IČO: 00308471

DIČ: 2021038019

Zastúpený: Slavomír Fabian, starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“)

Obecný úrad Martin nad Žitavou	Čís. dop.
Došlo dňa: 05.09.2024	Spracov.
Číslo: 268/2024	Reg. značka
Prílohy:.....	AS
Znak hodnoty:	Lehota uloženia: 10 rokov

a

**Kupujúcim:**

meno, priezvisko, rodné priezvisko: Andrej Rakovský, [redacted]

trvale bytom: [redacted]

rodné číslo: [redacted]

narodený: 2 [redacted]

štátne občianstvo/registrovaná: SVK

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 43 a nasl. § 132, 133 a nasl. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností E-KN parc. č. 150/1 o výmere 9145 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Martin nad Žitavou, zapísaných na LV č. 540, vedeného na Katastrálnom úrade Zlaté Moravce, správa katastra Zlaté Moravce, pod B1, v podiele 1/1.
2. Geometrickým plánom č. 23/2024 zo dňa 04.04.2024, vyhotoveným vyhotoviteľom GEPRON s.r.o., Nám. A. Hlinku 12, 95301 Zlaté Moravce, úradne overeným Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor dňa 5.4.2024 pod č. 197/2024 (ďalej len „Geometrický plán“), boli z pozemku parcela registra „E“ č. 150/1 vytvorené nové pozemky,

a

to:

- pozemok parcela registra „C“ č. 150/16 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 46 m<sup>2</sup>
- pozemok parcela registra „C“ č. 150/17 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m<sup>2</sup>
- pozemok parcela registra „C“ č. 150/18 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 m<sup>2</sup>
- pozemok parcela registra „C“ č. 150/19 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 18 m<sup>2</sup>
- pozemok parcela registra „C“ č. 150/20 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 m<sup>2</sup>

Geometrický plán tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(ďalej len „Nehnutel'nosti“ alebo „Predmet kúpy“).

## Článok II. Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnutel'nosti, a to:

- novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 150/16 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 46 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu
- novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 150/17 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu
- novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 150/18 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu
- novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 150/19 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 18 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu
- novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 150/20 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu

so všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne.

(ďalej „predmet kúpy“)

2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV. tejto zmluvy.

4. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky, tvoriaci predmet kúpy, podľa ust. § 9a ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením z 3. riadneho neplánovaného zasadnutia obecného zastupiteľstva v Martine nad Žitavou č. 99/2024, zo dňa 12.07.2024, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj novovytvorených pozemkov a to:

- parcely registra „C“ č. 150/16 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ č. 150/17 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ č. 150/18 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ č. 150/19 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>
- parcely registra „C“ č. 150/20 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m<sup>2</sup>

do vlastníctva kupujúceho za cenu 177,62,- €; ( 1,66- €/m<sup>2</sup>) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že kupujúci je vlastníkom domu súp. č. 129 zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1133, postavenom na pozemku KNC parcelné č. 80 zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 72, v katastrálnom území Martin nad Žitavou, predávané parcely sa nachádzajú pod stavbami, alebo s nimi tvoria neoddeliteľný celok a sú užívané viac ako 50 rokov.

### Článok III.

#### Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Predmete kúpy nie je zapísané žiadne vecné bremeno.

### Článok IV.

#### Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 177,62,- Eur (slovom jednostosedemdesiat Eur a šesťdesiatdva centov) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená predávajúcemu v hotovosti, pri podpise Zmluvy v plnej výške.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

### Článok V.

#### Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci v plnej výške.

## **Článok VI.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy Nadobúdateľ.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že medzi nimi dojednaná kúpna cena spolu vo výške 177,62,-€ bola predávajúcemu v priebehu podpisovania tejto kúpnej zmluvy kupujúcim riadne vyplatená a predávajúci si ju od neho úplne prevzal. Vlastnoručný podpis zmluvných strán na

tejto listine preto bude o.i. aj znamenať obdržania dojednanej kúpnej ceny predávajúcim a zánik akýchkoľvek ich finančných nárokov voči kupujúcemu z tohto titulu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Martine nad Žitavou, dňa 05. 09. 2024

**Predávajúci:**

Obec Martin nad Žitavou  
zast. Slavomír Fabian, Starosta

**Kupujúci:**

Andrej Rakovský



POHLEDOVÝ  
PLÁN  
REKONŠTRUKČNÝ  
PROJEKT  
VÝKON  
VÝKON  
VÝKON

Správny poplatok uhradený podľa  
zákona 1-15/1995 Z.z. o správnych  
poplatkoch v znení neskorších zákonov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ  <b>GEPRON s.r.o.</b> Geodetické a kartografické práce Nám. A. Hlinku 12, 953 01 Zlaté Moravce ICO: 50387782 DIC: 2120323810 Mobil: 0905 276 508 Web: www.gepron.sk	Kraj <b>Nitriansky</b>	Okres <b>Zlaté Moravce</b>	Obec <b>Martin nad Žitavou</b>		
	Kat. územie <b>Martin nad Žitavou</b>	Číslo plánu <b>23/2024</b>	Mapový list č. <b>ZS-VII-19-13</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		<b>na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 150/16-20 a zameranie stavieb p.č. 150/17,19</b>			
		Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil Meno: <b>Ing. Peter Čúzy</b>	
Dňa: <b>4.4.2024</b>	Meno: <b>Marek Šabo</b>	Dňa: <b>4.4.2024</b>	Meno: <b>Ing. Martin Ondriaš</b>	Dňa: <b>5. APR. 2024</b>	Číslo: <b>197/2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrmí, plotmi, kov.rúrkami</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>307</b>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

## Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Pkn. vločky	Listu vlastn.	Číslo Parcely			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
	540		150/1		9145			<b>Stav právny</b>									
						ostatná plocha	1	150/16	46				(150/1	9038	ostatná plocha)	doterajší	
							2	150/17	28								
							3	150/18	14								
							4	150/19	18								
							5	150/20	1								
							1			150/1	46	150/16	46	46	zastav. plocha 18	Andrej Rakovský, Mojmírova 769/4, 953 01 Zlaté Moravce	
							2			150/1	28	150/17	28	28	zastav. plocha 15 10	detto	
							3			150/1	14	150/18	14	14	zastav. plocha 18	detto	
							4			150/1	18	150/19	18	18	zastav. plocha 15 10	detto	
							5			150/1	1	150/20	1	1	zastav. plocha 18	detto	
Spolu :					9145						107			9145			
								<b>Stav podľa registra C KN</b>									
			150/1		9237	zastav. plocha						150/1	9130	zastav. plocha 22	ako v právnom stave		
												150/16	46	zastav. plocha 18	detto		
												150/17	28	zastav. plocha 15 10	detto		
												150/18	14	zastav. plocha	detto		



## Výkaz výmer

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )	
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely PK	KN - E	KN - C								ha	m2			ha
											150/19	18	18	zastav. plocha 15 10	detto	
											150/20	1	1	zastav. plocha 18	detto	
Spolu :												9237				

## Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
  - 18 - Pozemok na ktorom je dvor
  - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu stavby 10 - Rodinný dom



#  
150/1  
(150/1)

