

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej ako „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

## Predávajúci:

**Obec Vydrná**

Sídlo: Vydrná 51, 020 53 Lúky  
IČO: 00 692 379  
DIČ: 2020616950  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu, IBAN: SK91 5600 0000 0072 2820 4001  
Zastúpená: Milan Gášek, starosta  
(ďalej ako „predávajúci“)

a

## Kupujúci:

**Meno a priezvisko:** Pavol Jancik, rod. Jancík, [REDACTED] a manželka **Emília Jancíková**, rod. Kuchtová, [REDACTED]  
Trvalý pobyt: Vydrná 159, 020 53 Lúky pod Makytou

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

## VZHEADOM NA TO, ŽE:

predávajúci je vlastníkom predmetu prevodu, tak ako je definovaný v článku 2 tejto zmluvy;

kupujúci má záujem nadobudnúť predmet prevodu tak ako je definovaný v článku 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva;

predávajúci a kupujúci majú záujem uzatvoriť túto kúpnu zmluvu za podmienok v nej uvedených;

## DOHODLI SA ZMLUVNÉ STRANY NA NASLEDOVNOM:

### Článok 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu tak ako je definovaný v článku 2 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho za kúpnu cenu podľa článku 3 tejto zmluvy, a to za podmienok podľa tejto zmluvy.

### Článok 2 Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 126, evidovaný Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, pre k.ú. Vydrná, obec Vydrná, okres Púchov, a to pozemku, parcely registra „C“ číslo 891/7 o výmere 348 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku.
2. Na základe geometrického plánu č. 57/2023 zo dňa 06.10.2023 vypracovaným Ing. Štefanom Jantošom, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overeným dňa 16.10.2023 podľa § 9 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii pod číslom G1-443/23 sa pôvodná parcela č. 891/7 o výmere 348 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie upravila nasledovne – parcela č. 891/7 a novovzniknutá parcela č. 891/15.
3. Upravila sa pôvodná výmera parcely. č. 891/7 a to na výmeru 217 m<sup>2</sup>. Novovzniknutá parcela č. 891/15 bude mať výmeru 131 m<sup>2</sup>.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva za dohodnutú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva kupujúcemu novovzniknutú parcelu č. 891/15, označenú v geometrickom pláne (ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosť“). Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k novovzniknutej parcely označenej v novom stave výkazu a výmer, ako parcela registra „C“ číslo 891/15 o výmere 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Kupujúci tak nadobudne túto nehnuteľnosť v celosti 1/1 do BSM kupujúceho Pavla Jancíka a kupujúcej Emílie Jancíkovej.
5. Pozemok označený v geometrickom pláne, v novom výkaze výmer, ako parcela registra „C“ číslo 891/7 o výmere 217 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ostáva vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
6. Zámer predaja pozemku uvedeného v čl. 2 bod 4 tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Vydrná Uznesením č. 22/2024 zo dňa 18.10.2024 a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 6 bod 15 písm. f) a bod 16 Zásad hospodárenia s majetkom obce. Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že kupujúci s manželkou Emíliou Jancíkovou, rod. Kuchtovou, sú vlastníkami stavby – rodinného domu so súp. číslom 159 postavený na parcele č. 891/3, k.ú. Vydrná, ktorá je susediacou parcelou. Kupujúci parcelu dlhodobo užíva. Pozemok obce funkčne prislúcha k pozemku kupujúceho. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
7. Predávajúci touto zmluvou prevádza a predáva nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými kupujúcemu a kupujúci za podmienok uvedených v tejto zmluve kupuje a prijíma od predávajúceho nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva.
8. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v článku 3 tejto zmluvy.
9. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho nezriadi na ťarchu nehnuteľnosti alebo akejkolvek jej časti žiadne právo v prospech tretej osoby, vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezatiaľ ich žiadnym dlhom, neprenajme, nepredá, nedaruje, inak neprevedie ani nebude vyvíjať úsilie na ich prevod, nezatiaľ ich akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, nevloží ich do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíše, ani neuskutoční zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu k nehnuteľnosti alebo ku ktorejkoľvek ich časti ani nevykoná žiadne opatrenie, ktoré by znížilo ich hodnotu a nevykoná akékoľvek zmeny nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek ich časti, ktoré by ich poškodili alebo podstatne zmenili.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bezodkladne a bezodplatne vzájomne poskytnú informácie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli ovplyvniť plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a akúkoľvek súčinnosť.

### Článok 3 Kúpna cena

1. Medzi zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu za cenu 15,06 EUR za 1m<sup>2</sup> prevádzanej nehnuteľnosti, čo pri výmere 131 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 1.972,86 EUR, k čomu sa pripočítava cena za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 150,- EUR, teda celková kúpna cena predstavuje čiastku **2.122,86 EUR** (slovom: dvetisícstodvadsaťdva a 86/100 eur) (ďalej ako „**kúpna cena**“) ako cena konečná. Kúpna cena za predmet prevodu je určená v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce ako cena uvedená v znaleckom posudku plus cena znaleckého posudku. Všeobecná hodnota pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 044/2024 vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Čičkánom, znalcom v odbore stavebníctvo.
2. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za prevod predmetu prevodu bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu IBAN: SK91 5600 0000 0072 2820 4001 v lehote 3 dní od podpisu tejto zmluvy.

3. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu za podmienok a v lehotách podľa článku 3 zmluvy, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

#### Článok 4

#### Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Púchov.
2. Predávajúci odovzdá predmet prevodu podľa tejto zmluvy kupujúcemu v lehote najneskôr do troch (3) kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, ak predávajúci neodovzdá kupujúcemu predmet prevodu v lehote podľa predchádzajúcej vety, považuje sa predmet prevodu odovzdaný kupujúcemu v deň nasledujúci po uplynutí danej lehoty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podáva predávajúci a to po úhrade kúpnej ceny kupujúcim. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho uhradí kupujúci.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený s predmetom prevodu bez obmedzenia v plnom rozsahu disponovať;
  - b) je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu a je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
  - c) predmet prevodu alebo jeho časť je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkoľvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo, resp. k zriadeniu takého práva;
  - d) neexistujú žiadne dohody, ktoré by vylučovali, obmedzovali alebo sťažovali prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo jeho časti v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu a je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky z tejto zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu miestnou obhliadkou, a predmet prevodu v tomto stave má záujem nadobudnúť. Kupujúci vyhlasuje, že je plne oboznámení s polohou a charakterom predmetu prevodu a predmet prevodu kupuje ako stojí a leží.
7. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný katastrálny odbor vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, zmluvy a prípadne ich príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 pracovných dní), na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany, vykonať všetky nevyhnutné úkony potrebné na zabezpečenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v príslušnom katastri nehnuteľností na základe tejto zmluvy a poskytnúť si pre tento účel všetku potrebnú súčinnosť, a to aj v prípade, ak Okresný úrad preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy. Povinnosť súčinnosti zahŕňa povinnosť zmluvných strán:
  - a) odstrániť akékoľvek chyby v zmluve alebo príslušnom návrhu na vklad;
  - b) podpísať dodatok k zmluve, ak to bude potrebné na riadny vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy;
  - c) uzatvoriť prípadne novú dohodu a/alebo zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, pri zachovaní práv a povinností podľa tejto zmluvy.
8. Ak aj napriek poskytnutej súčinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, nedôjde k zápisu nehnuteľností do príslušného katastra nehnuteľností, tak má kupujúci nárok na odstúpenie od kúpnej zmluvy a vrátenie peňažných prostriedkov vo výške celej kúpnej ceny uvedenej v čl. 3 bod 1 tejto kúpnej zmluvy, a to v lehote do 30-tich kalendárnych dní od zastavenia konania na katastre nehnuteľností príslušného Okresného úradu.

9. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy. Zmluvné strany majú právo:
- požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov;
  - na opravu osobných údajov;
  - na obmedzenie spracúvania osobných údajov;
  - namietat' spracúvanie osobných údajov;
  - na prenosnosť osobných údajov;
  - podat' návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
10. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať jeho osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
11. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
12. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto zmluvy po obdobie 10 rokov.
13. Predávajúci dáva súhlas, aby po vklade vlastníckeho práva bolo na list vlastníctva pre k.ú. Vydrná Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor zapísané:

**k.ú. Vydrná**

**LV A - majetková podstata**

parcela KN C č. 891/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 131 m<sup>2</sup>

**LV B – vlastníci**

Pavol Jancik rod. Jancík, [REDACTED]  
a manželka Emília Jancíková rod. Kuchtová, [REDACTED], obaja bytom Vydrná 159

v BSM v podiele 1/1

**LV C – ťarchy**

bez zmien

## **Článok 5 Osobitné ustanovenia**

- Doručením akýchkoľvek písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať, alebo odmietne potvrdiť prevzatie osobne doručovanej zásielky, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba na vyzdvihnutie si zásielky na pošte.
- Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
- Zmluvné strany sú si povinné písomne potvrdiť prevzatie kuriérom alebo osobne doručovaných zásielok.

## Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania či návrhy uvádzané v korešpondencii či na rokovaníach, či už ústne alebo písomné, ku ktorým došlo medzi zmluvnými stranami pred uzatvorením tejto zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno robiť výlučne vo forme písomných dodatkov dojednaných zmluvnými stranami, pričom prejavy vôle zmluvných strán musia byť zachytené na tej istej listine.
3. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nedotknutá.
4. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky a na riešenie prípadných sporov z tejto zmluvy vyplývajúcich sú príslušné slovenské súdy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily. Po jej podpise dostane jedno (1) vyhotovenie zmluvy predávajúci, jedno (1) vyhotovenie zmluvy kupujúcemu, dva (2) rovnopisy sú určené pre okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade so zákonom.
7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že obsah zmluvy zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli zmluvných strán. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Vo Vydrenej, dňa .....2024

Vo Vydrenej, dňa .....2024

---

Obec Vydrná  
Milan Gášek, starosta  
*overený podpis*

---

Pavol Jancik

---

Emília Jancíková