

# Kúpna zmluva

## o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

---

### Zmluvné strany

#### Predávajúci:

Názov: **Obec Nižný Hrabovec**  
Sídlo: Nižný Hrabovec 407, 094 21 Nižný Hrabovec  
IČO: 00332593  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK78 0200 0000 0000 2032 3632  
Štatutárny orgán: Alojz Jonek, starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

#### Kupujúci

Meno a priezvisko: **Alfonz Teliška**  
Rodné priezvisko: Teliška  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v nasledovnom znení  
(ďalej len „**Kúpna zmluva**“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (vlastníkom s podielom 1/1 k celku nehnuteľnosti) nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1037 vedenom pre okres: Vranov nad Topľou, obec: Nižný Hrabovec, katastrálne územie: Nižný Hrabovec, ako:

- parcela registra KN „E“, parc. č.: 162/1 o výmere 583 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.

(ďalej ako „**Nehnutel'nost'**“).

2. Kupujúci je osobou, ktorá prejavila záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti za podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve.

## Článok II. Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predmetom Kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutel'nosti na Kupujúceho, ktorý na podklade Kúpnej zmluvy nadobudne Nehnutel'nosť do svojho výlučného vlastníctva (stane sa vlastníkom Nehnutel'nosti v pomere 1/1 k celku Nehnutel'nosti) a tomu zodpovedajúca povinnosť Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. Kúpnej zmluvy.
2. Nehnutel'nosť Predávajúci prevádza zo svojho vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. O prevode vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Nižný Hrabovec uznesením č. 38/2024 z 3. októbra 2024.

## Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške celkom **3.050,- €** (slovom *tritisícpäťdesiat eur*) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Výška Kúpnej ceny bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva obce Nižný Hrabovec č. 38/2024 z 3. októbra 2024 a táto zodpovedá všeobecnej hodnote Nehnutel'nosti stanovenej znaleckým posudkom č. 35/2024 zo dňa 9. septembra 2024, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jozefom Miklošom, Nižný Hrabovec 95, 094 21 Nižný Hrabovec, evidenčné číslo znalca 912322.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie znaleckého posudku podľa predchádzajúceho odseku vo výške **100,- €** (slovom *jedno sto eur*) (ďalej len „**Náklady na znalecký posudok**“) znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena a Náklady na znalecký posudok budú Kupujúcim uhradené v na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy najneskôr do **5 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy.

## Článok IV. Stav Nehnutel'nosti

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom Kúpnej zmluvy riadne a s odbornou starostlivosťou oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutel'nosti, a že v takomto stave má záujem Nehnutel'nosť nadobudnúť do svojho vlastníctva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom Kúpnej zmluvy oboznámil s aktuálne platným územným plánom obce Nižný Hrabovec.

## Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutel'nosti Kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade Kúpnej zmluvy podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Predávajúci. Všetky poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci; v tejto súvislosti sa zmluvné strany dohodli, že Kupujúci je povinný v lehote **5 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy zaplatiť Predáváčemu sumu **50,- €** (slovom *päťdesiat eur*) zodpovedajúcu správne mu poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam do katastra nehnuteľností.

3. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne podaný návrh na vklad alebo preruší vkladové konanie, zmluvné strany sa zaväzujú znovu uzatvoriť Kúpnu zmluvu, jej dodatok alebo akýkoľvek iný dokument, ktorým dôjde k odstráneniu vytýkaných nedostatkov alebo poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť na to, aby podmienky či požiadavky okresného úradu, katastrálneho odboru na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli splnené.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“), čo zmluvné strany berú na vedomie a dávajú súhlas s jej zverejnením.
2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť v deň nasledujúci po jej zverejnení v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a Zákona o slobode informácií. Kúpna zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 Občianskeho zákonníka, v súlade s ktorou právny vzťah založený Kúpnu zmluvou ako celok zaniká v prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu alebo Náklady na znalecký posudok v lehote podľa Článku III. odseku 4. Kúpnej zmluvy alebo ak Kupujúci v lehote podľa Článku V. odseku 2. Kúpnej zmluvy neuhradí Predávajúcemu sumu zodpovedajúcu správne poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v Kúpnej zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Kúpna zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
5. Kúpna zmluva môže byť menená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to formou písomných, chronologicky očíslovaných dodatkov.
6. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie Kúpnej zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným alebo nevynútiteľným, nebude mať táto neplatnosť, neúčinnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť, účinnosť a vynútiteľnosť ostatných ustanovení Kúpnej zmluvy alebo ich časti. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet Kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú, Kúpnu zmluvu považujú za obojstranne vyváženú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
8. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

**Predávajúci**

**Kupujúci**

V Nižnom Hrabovci, dňa 18.10.2024

V Nižnom Hrabovci, dňa 18.10.2024

.....  
**Obec Nižný Hrabovec**  
Alojz Jonek, starosta obce

.....  
**Alfonz Teliška**