

K Ú P N A Z M L U V A

Predávajúci:

OBEC TOPOĽOVKA

067 45 Obecný úrad Topoľovka 194

IČO : 00323659

DIČ : 2021173836

Zastúpená Ing. Štefan Ladičkovský – starosta obce

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Rudolf Kremnický,

nar. r.č.:

trvale bytom

(ďalej len ako kupujúci)

uzatvárajú podľa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov túto

K ú p n u z m l u v u
(ďalej len ako „Zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1.Predmetom Zmluvy je prevod vlastníckeho práva z výlučného vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúceho k Nehnuteľnosti:

- a) Nehnuteľnosť pozemok parc. číslo 210/3, parcela registra „C-KN“, druh pozemku – zastavaná plocha o výmere 195 m², k.ú. Topoľovka, vytvorená geometrickým plánom č. 56703678-103/2025 zo dňa 28.11.2025, vyhotoviteľ Ing. Matej Salanci-GEODET, s.r.o., Štefánikova 18, 066 01 Humenné, úradne overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, Ing. Silvia Matiasová dňa 8.12.2025 pod číslom G1-510/2025, z pôvodnej parcely č. 817/1, parcela registra „E-KN“, druh pozemku – vodná plocha a pôvodnej parcely č. 736/15, parcela registra „E-KN“, druh pozemku – zastavaná plocha, zapísaných na LV č. 1068, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom pre okres Humenné, obec Topoľovka, katastrálne územie Topoľovka (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

2.Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a/, tejto Zmluvy.

3.Predávajúci je oprávnený s Nehnuteľnosťou uvedenou v čl. I ods. 1 písm. a/, tejto Zmluvy nakladať v podiele uvedenom v článku I ods. 2 tejto Zmluvy, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4.Predávajúci predáva Nehnutelnosť uvedenú v čl. I ods. 1 písm. a/, tejto Zmluvy v podiele uvedenom v čl. I, ods. 2 tejto Zmluvy kupujúcemu, ktorý ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva a to dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym úradom Okresného úradu Humenné, v prospech kupujúceho, za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy, čím sa kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti.

Článok II.

Technický stav predávaných nehnuteľností

1.Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predávanej Nehnutelnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2.Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom predávanej Nehnutelnosti a predávanú Nehnutelnosť v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III.

Kúpna cena

1.Kúpna cena Nehnutelnosti uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a/, tejto Zmluvy bola medzi predávajúcim a kupujúcim dohodnutá na sumu vo výške 1007,- eur, slovom tisícsedem eur. (195 m² x 5,1633 eur = 1006,84 eur , zaokrúhlene 1007,- eur)

2.Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena bude predávajúcemu zo strany kupujúceho vyplatená na bankový účet predávajúceho vedený v PRIMA Banka Slovensko a.s. vo výške 1007,- eur, slovom : tisícsedem eur, a to v deň podpisu tejto Zmluvy.

3.Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevod kúpnej ceny vo výške 1007,- eur, slovom : tisícsedem eur, na účet obce Topoľovka vedený v PRIMA Banka Slovensko a.s., a to v deň podpisu tejto Zmluvy.

4.Poplatky a ostatné náklady spojené s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predávanej Nehnutelnosti znášajú kupujúci a predávajúci v pomere ½.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníctva

1.Kupujúci nadobúda predávanú Nehnutelnosť do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej Nehnutelnosti do Katastra nehnuteľností Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor pre okres Humenné, obec Topoľovka, katastrálne územie Topoľovka v prospech kupujúceho.

2.Zmluvné strany sa zaväzujú podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej Nehnutelnosti v prospech kupujúceho na Okresnom úrade Humenné, Katastrálny odbor, do desať dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

3.Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predávanú Nehnutelnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k predávanej Nehnutelnosti nie je ničím obmedzené, že na predávanej Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zaťažená dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb. Predávajúci tiež prehlasuje:

- a) že na predávanú Nehnutelnosť neuzavrel žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, nájomnú zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že predávaná Nehnutelnosť nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že na predávanej Nehnutelnosti neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb,
- e) že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predávanej Nehnutelnosti kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa tejto Zmluvy.

2. O prevzatí predávanej nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany Odovzdávajúci a preberajúci protokol.

Článok VI. Odstúpenie od tejto Zmluvy

1. V prípade, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v deň podpisu tejto Zmluvy, vzniká predávajúcemu právo od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.

2. V prípade, ak predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uvedenú v čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy, vzniká kupujúcemu právo od Zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a kupujúci má právo požadovať vrátenie zaplatenej kúpnej ceny.

3. V prípade, ak predávajúci neodovzdá kupujúcemu predávanú Nehnutelnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy, vzniká kupujúcemu právo od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a kupujúci majú právo požadovať vrátenie zaplatenej kúpnej ceny.

4. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, povolený vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo v prípade, ak predávajúci uviedol v tejto Zmluve akékoľvek nepravdivé prehlásenie, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto Zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho zmluvné strany dostanú každá po jednom rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Humenné, Katastrálny odbor pre okres Humenné, obec Topoľovka, katastrálne územie Topoľovka.

2. Zmluvné strany sa v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť, potrebnú na povolenie vkladu a odstránenie prekážok brániacich povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platných právnych predpisov, meniť ju je možné len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Topoľovka dňa 20.11.2025 Uznesením č. 54/2025, bod 8.

V Topoľovke, dňa 25.02.2026

Predávajúci

Obec Topoľovka, v zastúpení
Ing. Štefan Ladičkovský - starosta

Kupujúci
Rudolf Kremnický