

# 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:

**Marián Duhoň,**

**nar.            r.č.:**

**trvale bytom**

**občan SR**

(ďalej len ako „kupujúci“)

a

**Andrea Porochnavá,**

**nar.            r.č.:**

**trvale bytom**

**občan SR**

(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 spoluvlastníctva kupujúcich v podiele po ½, k Nehnutelnosti:

- a) Nehnutelnosť pozemok parc. číslo 783/54, parcela registra „C-KN“, druh pozemku – vodná plocha o výmere 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Topoľovka, vytvorená geometrickým plánom č. 46716718-61/2025 zo dňa 12.12.2025, vyhotoviteľ RG-DEL s.r.o., Čemernianska 191, Vranov nad Topľou, 093 03, úradne overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, Ing. Silvia Matiasová dňa 29.12.2025 pod číslom 61-543/2025, z pôvodnej parcely č. 817/1, parcela registra „E-KN“, druh pozemku – vodná plocha, zapísaná na LV č. 1068, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom pre okres Humenné, obec Topoľovka, katastrálne územie Topoľovka (ďalej len „Nehnutelnosť“).

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

3.Predávajúci je oprávnený s Nehnutelnosťou 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 kupujúcim, ktorí ju kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele po  $\frac{1}{2}$  a to dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym úradom Okresného úradu Humenné, v prospech kupujúcich, za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy, čím sa kupujúci stanú podielovými vlastníkmi 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 vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom predávanej Nehnutelnosti a predávanú Nehnutelnosť v tomto stave kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele po  $\frac{1}{2}$ .

## **Článok III.**

### **Kúpna cena**

1.Kúpna cena Nehnutelnosti uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a/, tejto Zmluvy bola medzi predávajúcim a kupujúcimi dohodnutá na sumu vo výške 196,- eur, slovom stodeväťdesiatšesť eur. (  $38 \text{ m}^2 \times 5,1633 \text{ eur} = 196,20 \text{ eur}$  , zaokrúhlene 196,- eur )

2.Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena bude predávajúcemu zo strany kupujúcich vyplatená na bankový účet predávajúceho vedený v PRIMA Banka Slovensko a.s. vo výške 196,- eur, slovom : stodeväťdesiatšesť eur, a to v deň podpisu tejto Zmluvy.

3.Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevod kúpnej ceny vo výške 196,- eur, slovom : stodeväťdesiatšesť 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  $\frac{1}{2}$ .

## **Článok IV.**

### **Nadobudnutie vlastníctva**

1.Kupujúci nadobúdajú 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 kupujúcich.

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

3.Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcim 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 kupujúcimi alebo riadne plnenie povinnosti a záväzkov predávajúceho voči kupujúcim 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 neuhradia 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 neposkytnú 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 majú právo požadovať vrátenie zaplatenej kúpnej ceny.

3. V prípade, ak predávajúci neodovzdá kupujúcim predávanú Nehnutelnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy, vzniká kupujúcim 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 5 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 kupujúcich 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 20.2.2026 Uznesením č. 56/2026, bod 4.

V Topoľovke, dňa 25.02.2026

---

Predávajúci

Obec Topoľovka, v zastúpení  
Ing. Štefan Ladičkovský - starosta

---

Kupujúci  
Marián Duhoň

---

Kupujúci  
Andrea Porochnavá