

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Obec Neporadza
Obecný úrad: Neporadza 108, 913 26 Neporadza
IČO: 00 311 821
DIČ: 2021079808
V zastúpení: Marián Kopecký – starosta obce
IBAN: SK90 5600 0000 0006 2834 4001
Vedený v: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Trenčín
(ďalej aj len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Zuzana Michalcsak
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:
(ďalej aj len „Kupujúci č. 1“)

a

Meno a priezvisko: Ioan Michalcsak
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:
(ďalej aj len „Kupujúci č. 2“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci č.1 a Kupujúci č. 2 spolu aj len „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných **na liste vlastníctva č. 1** vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre okres Trenčín, obec Neporadza, katastrálne územie Rožňová Neporadza, a to pozemkov:

- **parcelsa CKN č. 155/2, o výmere 7 m²**, druh pozemku záhrada, ktorá vznikla na základe GP číslo 48035637-001-24, ktorý vyhotovil Ivan Opatovský, autorizovaný geodet a kartograf, úradne overenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 09.02.2024 pod číslom 156/24. Prevádzaná CKN parcelsa 155/2 vznikla po odčlenení z pôvodnej parcely CKN 155, druh pozemku záhrada, k.ú. Rožňová Neporadza,
- **parcelsa CKN č. 189/11, o výmere 9 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, ktorá vznikla na základe GP číslo 48035637-001-24, ktorý vyhotovil Ivan Opatovský, autorizovaný geodet a kartograf. Prevádzaná CKN parcelsa 189/11 vznikla po odčlenení z pôvodnej parcely CKN 189/8, druh pozemku zastavaná plocha, k.ú. Rožňová Neporadza,

(ďalej len „Predmetu prevodu“).

2. Predávajúci týmto odplatne prevádza na Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu prevodu špecifikovanému v Čl. I bod 1 tejto Zmluvy a Kupujúci na základe tejto Zmluvy odplatne nadobúdajú Predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva, v pomere 1/1.
3. Kupujúci sa zaväzujú za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.
4. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín- katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
5. Keďže Predávajúcim je obec, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoMO“) podpisu tejto zmluvy predchádzali nasledovné úkony:
 - a) Obecné zastupiteľstvo Neporadza na 21. riadnom zasadnutí dňa 10.12.2025 Uznesením č. 192/2025 schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku spôsobom podľa osobitného zreteľa podľa zverejneného zámeru a zároveň schválilo predat' Predmet prevodu Kupujúcim za cenu 10,10 eur za m² ;
 - b) Zverejnenie zámeru predaja Predmetu prevodu („Zámer na prevod nehnuteľného majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa – Michalcsak Zuzana a Ioan Michalcsak“), ktorý bol zverejnený na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 14.01.2026 do 29.01.2026- bez pripomienok;
 - c) Obecné zastupiteľstvo obce Neporadza na 23. riadnom zasadnutí dňa 16.03.2026 Uznesením č. 208/2026 vzalo na vedomie zverejnený zámer predat' Predmet prevodu Kupujúcim za cenu 10,10 eur za m² a zároveň schválilo predaj pozemkov v súlade s § 9a ods. 15 písm. i) ZoMO. Podmienkou je že všetky náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy a s vkladom do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci v plnej výške.

Článok II.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu je určená na základe dohody Zmluvných strán vo výške **161,60,- €** (slovom jednostašesťdesiatjeden eur a šesťdesiat centov) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Náklady spojené s vypracovaním tejto kúpnej zmluvy a s vkladom do katastra nehnuteľností nie sú súčasťou Kúpnej ceny. Náklady spojené s prevodom vlastníctva Predmetu prevodu- správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť Predávajúcemu

preukázané náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy, a to spôsobom a v lehote na úhradu Kúpnej ceny.

3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu **Kúpnu cenu** spoločne a nerozdielne prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú Zmluvné strany spoločne do 3 dní od podpisu Kúpnej zmluvy.

Článok III. Osobitné dojednania

1. V prípade, ak Okresný úrad Trenčín- katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností z dôvodu akejkoľvek vady podania alebo tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné uvedenú vadu odstrániť v lehote určenej Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor v rozhodnutí o prerušení konania. V prípade, ak Okresný úrad Trenčín - katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené, Zmluvné strany sú povinné vykonať všetko potrebné, aby dôvod zamietnutia povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností respektíve dôvod zastavenia konania bol odstránený a následne opätovne podať nový návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu prevodu podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, 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 Predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené.
4. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav Predmetu prevodu, s ktorým sa oboznámili obhliadkou na mieste samom pred podpisom tejto Zmluvy, ako aj s príslušným Listom vlastníctva č. 1, k.ú. Bošianska Neporadza.
5. Predávajúci je povinný najneskôr do 5 dní odo dňa zaplattenia celej Kúpnej ceny, odovzdať Predmet prevodu Kupujúcim. O odovzdaní Predmetu prevodu bude spísaná zápisnica /preberací protokol/, ktorú potvrdia podpismi Zmluvné strany.
6. Každá Zmluvná strana je povinná poskytnúť druhej Zmluvnej strane súčinnosť potrebnú na splnenie predmetu tejto Zmluvy ako aj akéhokoľvek záväzku, či povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.
7. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy nezaťaží Predmet prevodu právom tretej osoby a nebude s ním fakticky ani právne disponovať, ani nezriadi právo užívania v prospech tretej osoby.
8. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady Predmetu prevodu na ktoré by mal upozorniť Kupujúcich.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby vyhlásenia nimi dané v tejto Zmluve, boli úplné, správne a pravdivé aj v okamihu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva z titulu tejto Zmluvy.

Článok IV. Doručovanie písomností

1. V prípade potreby doručenia písomnosti druhej Zmluvnej strane sa doručuje osobne alebo prostredníctvom poštového podniku alebo kuriérskej služby na adresu uvedenú pri označení druhej Zmluvnej strany v tejto Zmluve, pokiaľ dotknutá Zmluvná strana neoznámí písomne druhej Zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie.
2. Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý sa zásielka vráti naspäť odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad Trenčín - katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a dva rovnopisy pre Kupujúcich.
2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto Zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že Zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom súhlasia po prečítaní bez výhrad, doplnkov a iných zmien a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Neporadzi dňa 13.08.2026

V Neporadzi dňa 13.08.2026

.....
Obec Neporadza
Marián Kopecký
starosta

.....
Ioan Michlcsak

.....

Zuzana Michalcsak