

**KÚPNA ZMLUVA  
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA  
K NEHNUTEĽNOSTIAM**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník

---

**Článok I  
Zmluvné strany**

**PREDÁVAJÚCI:**

- 1) Meno a priezvisko: **Alois VESELÝ**  
Rodné priezvisko: Veselý  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého pobytu:  
Štátne občianstvo: Česká republika  
občan ČR

(ďalej ako „predávajúci v 1. rade“)

- 2) Titul: Mgr.  
Meno a priezvisko: **Jitka HAUPTVOGELOVÁ**  
Rodné priezvisko: Veselá  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého pobytu: Česká republika  
Štátne občianstvo: občan ČR

(ďalej ako „predávajúci v 2. rade“)

(predávajúci v 1. rade až 2. rade ďalej spolu aj ako „predávajúci“)

**KUPUJÚCI:**

- názov: **Obec Kvačany**  
sídlo: Kvačany 100, 032 23 Liptovská Sielnica  
IČO: 00315346  
zastúpený: Jozef Grúň, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

**Článok II.  
Úvodné ustanovenia**

- 2.1 Predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (každý o veľkosti podielu 1/4) v okrese Liptovský Mikuláš, obec Kvačany, katastrálne územie Kvačany, vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, zapísaných na liste vlastníctva č. 769 nasledovne:

- pozemok parc. reg. C-KN č. 158/3 o výmere 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 158/4 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,

- pozemok parc. reg. C-KN č. 331/3 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 331/4 o výmere 90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 331/5 o výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

3.1 V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade odplatne prevádzajú vlastnícke právo, **každý z nich o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4**, k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor v okrese Liptovský Mikuláš, obec Kvačany, katastrálne územie Kvačany, zapísaných na liste vlastníctva č. 769:

- pozemok parc. reg. C-KN č. 158/3 o výmere 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 158/4 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 331/3 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 331/4 o výmere 90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. C-KN č. 331/5 o výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „predmet prevodu“),

zo svojho podielového spoluvlastníctva do vlastníctva kupujúceho, a zaväzujú sa predmet prevodu kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu v lehote a za podmienok dojednaných podľa tejto zmluvy.

### **Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaný v bode 3.1 tejto zmluvy je **vo výške 1 887,50 EUR** (slovom: jeden tisíc osemsto osemdesiat sedem eur päťdesiat centov), (ďalej len „kúpna cena“), vypočítaná ako 15,10 EUR za 1 m<sup>2</sup> (slovom: pätnásť eur desať centov za jeden meter štvorcový) plochy pozemku.

4.2 Kúpnu cenu vo výške 1 887,50 EUR sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 15 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, a to nasledovne:

a) časť kúpnej ceny **vo výške 943,75 EUR** (slovom: deväťsto štyridsaťtri eur sedemdesiatpäť centov) prináležiacu predávajúcemu v 1. rade formou bezhotovostného prevodu na zahraničný bankový účet:

IBAN: IBAN  
 SWIFT kód: GIBACZPX  
 Majiteľ účtu: Alois Veselý

b) časť kúpnej ceny **vo výške 943,75 EUR** (slovom: deväťsto štyridsaťtri eur sedemdesiatpäť centov) prináležiacu predávajúcemu v 2. rade formou bezhotovostného prevodu na zahraničný bankový účet:

IBAN: IBAN  
 BIC: RZBCCZPP  
 Majiteľ účtu: Jitka Hauptvogelová

- 4.3 Všeobecná hodnota pozemkov tvoriacich predmet prevodu bola určená znaleckým posudkom č. 22/2025 zo dňa 27.10.2025 vyhotoveného znalcom Ing. Michaela Dudová vo výške 15,10 EUR/m<sup>2</sup>.
- 4.4 Prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu medzi predávajúcimi a kupujúcim na základe tejto zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Kvačany č. 5 zo dňa 27.04.2026.
- 4.5 Náklady spojené s bezhotovostným prevodom kúpnej ceny znáša kupujúci.
- 4.6 Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a tejto zmluvy znášajú spoločne a nerozdielne predávajúci. Správny poplatok z návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy znáša kupujúci.

#### **Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán**

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že pozemky tvoriace predmet prevodu sú využívané ako komunikácia – na prevažnej časti je realizovaná miestna cesta k rodinným domom, časť pozemku je zatravnená.
- 5.2 Predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade vyhlasujú, že s predmetom prevodu sú oprávnení bez obmedzenia nakladať a na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné vecné práva alebo právne povinnosti okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
- 5.3 Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas.

#### **Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 6.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na kupujúceho podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o návrhu na vklad alebo zamietne návrh na vklad na základe tejto zmluvy, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť.

#### **Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 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.
- 7.2 Zmluvné strany môžu túto zmluvu meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.3 Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor na účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností a po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 7.5 Ak niektoré ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a neúčinné ustanovenie zmluvy novým platným a účinným ustanovením zmluvy, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia zmluvy.
- 7.6 Spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou a neboli vyriešené vzájomným rokovaním zmluvných strán, budú riešené v súlade s platným právom Slovenskej republiky.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že obsah zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle, že zmluva svojim obsahom a účelom neodporuje zákonu, neobchádza ho a ani sa neprieči dobrým mravom, že zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna, prejavená určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená a na znak svojho súhlasu s touto zmluvou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

**Predávajúci v 1. rade:**

**Predávajúci v 2. rade:**

.....  
Alois VESELÝ

.....  
Mgr. Jitka HAUPTVOGELOVÁ

V ....., dňa .....

**Kupujúci:**

.....  
Obec Kvačany,  
zast. Jozef Grúň, starosta