

Kúpna zmluva

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Adamovské Kochanovce

IČO: 00 311 405

Sídlo: Adamovské Kochanovce 268, 913 05 Adamovské Kochanovce, SR

Zast.: Juraj Pavlík, starosta obce

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Marián Breznický, rod. Breznický

Nar. 14.3.1973

Rod. č.: 730314/7280

Trvale bytom: Adamovské Kochanovce 230, 913 05 Adamovské Kochanovce, SR

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Adamovské Kochanovce**, obec: Adamovské Kochanovce, okres: Trenčín, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 884**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m²,zapísaná na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. Adamovské Kochanovce.
Nehuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej označovaná len ako **„Nehuteľnosť“**.
2. Geometrickým plánom č. 50391551-67-25 zo dňa 23.04.2025 na rozdelenie pozemku p.č. 884, vyhotovený: Ing. Vladimírom Bulkom, vyhotoviteľ: GEOAGRO s. r. o., IČO: 50 391 551, sídlo: Ivanovce 264, 913 05 Ivanovce, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 05.05.2025 pod č. 589/25 (ďalej len ako **„Geometrický plán“**) došlo **k rozdeleniu Nehuteľnosti** a v zmysle nového stavu majú byť v katastri nehnuteľností zapísané nové pozemky:
 - a) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 884/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m²,
 - b) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 884/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m²,

Nehnutelnosť uvedená v písm. b) tohto bodu Zmluvy je ďalej označovaná ako „Predmet kúpy“.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto Zmluvou **kupuje** od Predávajúceho do svojho vlastníctva **Predmet kúpy** uvedený v Článku I tejto Zmluvy **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.**
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy je 2 730,- EUR** (35 EUR/m² x 78 m²) (slovom: dvetisícšesťdesiatšesť eur) (predtým v texte a ďalej len ako „**kúpna cena**“). Kúpna cena je určená na základe znaleckého posudku číslo 120/2025 vypracovaného odborným znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom, evid. č. 910868 zo dňa 1.10.2025
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK61 5600 0000 0006 1689 6001 **vedený v Prima banke** a to do 5 kalendárnych dní od podpisu tejto Zmluvy.
3. Ak nedôjde k riadnej a/alebo včasnej úhrade kúpnej ceny zo strany Kupujúceho, Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IV Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu bezodkladne po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Kupujúcim bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- EUR a náklady na vypracovanie znaleckého

posudku podľa čl. III. bod 1. tejto Zmluvy vo výške 180,- EUR uhradí Kupujúci Predávajúcemu v lehote na úhradu kúpnej ceny podľa čl. III.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kupujúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

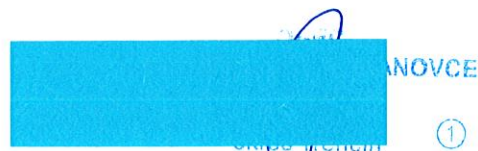
1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
8. Predávajúci vyhlasuje, 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, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
 10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Prevod (predaj) Predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe **Uznesenia č. 7/2026 zo dňa 29.01.2026.**
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho, v Adamovských Kochanovciach, dňa 10.3.2026



Obec Adamovské Kochanovce
v zast. Juraj Pavlík, starosta obce

[Podpis Kupujúceho sa nachádza na nasledujúcej strane č. 5]

Podpis Kupujúceho, v Adamovských Kochanovciach, dňa 10.3.2026



Marián Breznický

