

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:

Mgr. Iveta Ševčíková, rod. Michalcová

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom:

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Ivanovce

IČO: 00 311 651

Sídlo: Ivanovce 1, 913 05 Melčice - Lieskové

Zast.: Bc. Mária Hládeková, starostka obce

(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

- Predávajúci** je výlučný vlastník nehnuteľností, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ivanovce, obec Ivanovce, okres Trenčín, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 270/1**, druh pozemku: Záhrada o výmere 122 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 271/3**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1228 m²,zapísané na LV č. 1829, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k. ú. Ivanovce.
Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode Zmluvy sú ďalej označované len ako „Nehnuteľnosti“.
- Geometrickým plánom č. 31431968-131-17 zo dňa 08.11.2017 na oddelenie pozemku p. č. 270/3 a p. č. 271/7, vyhotovený: Ing. Vladimírom Bulkom, vyhotoviteľ: Keraming a.s., IČO: 31 431 968, sídlo: Jesenského 3839, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 20.11.2017 pod č. 1569/2017 (ďalej len ako „Geometrický plán“) došlo k novému usporiadaniu Nehnuteľností (pozemkov) a vytvoreniu nových pozemkov, nachádzajúcich v katastrálnom území Ivanovce,

obec Ivanovce, okres Trenčín, pričom na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu majú byť v katastri nehnuteľností zapísané nové pozemky:

- a) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 270/1**, druh pozemku: Záhrada o výmere 113 m²,
- b) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 270/3**, druh pozemku: Záhrada o výmere 9 m²,
- c) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 271/3**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m²,
- d) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 271/7**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,

Nehnuteľnosti uvedené v písm. b) a d) tohto bodu Zmluvy sú ďalej označované ako „Predmet kúpy“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci touto Zmluvou kupuje** od Predávajúceho **do vlastníctva Predmet kúpy 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. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy je 960 EUR** (40 EUR/m² x 24 m²) (slovom deväťstošesťdesiat eur).
2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu **do 5 pracovných dní** od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho titulom tejto Zmluvy, a to na bankový účet Predávajúceho IBAN:

Článok IV

Odobzдание 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 uhradí Kupujúci.
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 práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, tak Zmluva zaniká, pričom Zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť plnenia. Zmluvné strany následne bezodkladne 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 Predmet kúpy nemá faktické a právne vady, 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 zapísané na LV č. 1829 pre k. ú. Ivanovce v ČASTI C: **ŤARCHY s výnimkou** nasledovných záložných práv:
V 5536/16 - Záložné právo na stavbu Dom so súp. číslom 138 na pozemku registra C-KN parcele č. 271/4 a na pozemky registra C-KN parcely č. 270/1, 271/3, 271/4 v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 2696-0003leg2014 v.z. - 195/16.
V 6943/16 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č. 270/1, 271/3, 271/4, na stavbu so súpisným číslom 138 na parc.č.271/4 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 2696-0003leg2014 EČU 0683183 8 01 zo dňa 11.10.2016, zm.č.241/16.
Kupujúci vyhlasuje, že berie na vedomie vyššie uvedené záložné práva.
Predávajúci je povinný zabezpečiť výmaz obidvoch záložných práv do 60 dní od podpisu tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Predávajúcim je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy a požadovať vrátenie celej kúpnej ceny.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú 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 zaviazali 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 je mu známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
11. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve (bod 1. až bod 10. tohto článku Zmluvy), tak sa zaväzuje nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté, t. j. ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení v Zmluve (bod 1. až bod 10. tohto článku Zmluvy) daných niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve, tak je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

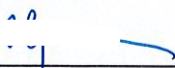
Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva 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 Článku V tejto zmluvy.
2. Prevod (kúpa) Predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe **Uznesenia č. 45/2025 zo dňa 28.08.2025**.
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 Ivanovciach, dňa 11.09.2025


Mgr. Iveta Ševčíková

Podpis Kupujúceho, v Ivanovciach, dňa 11.09.2025


Obec Ivanovce
v zast. Bc. Mária Hládeková, starostka obce



