Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „**Zmluva**“)

Predávajúci:
Obec Lipovník
Lipovník č. 164
Zastúpená: Robert Emödi, rod. Emödi starosta obce
049 42, Lipovník SR
IČO: 00 328 464
IBAN: SK 590 0200 0000 0000 2432 6582
(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci ako manželia:
1. Václav Koláč rodený Koláč
dátum narodenia: 13.04.1993
rodné číslo: 930413/5940
trvale bytom: Pod lesem č.p. 557, Řepiště, okr. Frýdek-Místek, 739 32
štátny občan Českej republiky
a
2. Katarína Koláčová rod. Kovácsová
nar. 13.05.1989
rodné číslo: 895513/9556
trvale bytom: Lipovník 390, 049 42
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej obaja manželia spolu aj len ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

/1/ Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Lipovník, obec Lipovník, okres Rožňava, a to parcely registra „C“ číslo 36/35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10m2 (ďalej aj len ako „**Pozemok**“), ktorá vznikla odčlenením od parcely registra „C“ č. 36/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151m2 zapísanej na LV č. 598 kat. úz. Lipovník, a to na základe geometrického plánu číslo 69/2025 zo dňa 07.08.2025, vyhotoveného Jiřím Hroudom – geodetom, Čingovská 10, 040 12 Košice, IČO: 36800791, autorizačne overeného dňa 07.08.2025 Ing. Zuzanou Buľkovou a úradne overeného dňa 15.8.2025 Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, (Ing. Matej Ambruž) pod číslom G1-307/25 (ďalej aj len ako len „**Geometrický plán**“).

Článok II.
Predmet zmluvy

/1/ Predávajúci touto Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Pozemku na Kupujúcich a Kupujúci nadobúdajú tento Pozemok do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v dôsledku čoho sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi Pozemku v podiele 1/1.

/2/ Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje odovzdať Kupujúcim Pozemok a previesť na nich vlastnícke právo k nemu a Kupujúci sa zaväzujú Pozemok prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III
Kúpna cena

/1/ Kúpna cena za Pozemok opísaný v čl. I. tejto Zmluvy bola stanovená dohodou Zmluvných strán na sumu vo výške 110,00,- EUR, slovom stodesať eur (ďalej ako „Kúpna cena“).

/2/ Kúpna cena bude vyplatená prevodom na účet Predávajúceho, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2432 6582 vedený vo VÚB a.s., v termíne do 3 (troch) pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy.

Článok IV.
Osobitné ustanovenia

/1/ Predávajúci týmto vyhlasuje a potvrdzuje Kupujúcim, že:

a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku a tento nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a neexistuje žiadna okolnosť, ktorá mu bráni v uzavretí tejto Zmluvy ani v prevode vlastníckeho práva na Kupujúcich, a
b) Pozemok ani jeho žiadna časť nebola prevedená na tretie osoby odlišné od Kupujúcich, nie je dotknutá nevyriešenými právnymi vzťahmi, a nie je zaťažená žiadnym právom tretej osoby, (napr. zákonným alebo zmluvným právom, ani vecným bremenom, záložným, predkupným či iným vecným právom, nárokmi alebo právami tretích osôb, alebo inými obmedzeniami zriadenými v prospech tretích osôb (či už zapísanými v katastri nehnuteľností alebo nie),
d) vo vzťahu k Pozemku nie je podpísaná žiadna nájomná zmluva, a
e) nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, správne alebo iné konanie v súvislosti s Pozemkom, ktoré by akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Pozemku alebo ktorejkoľvek jeho časti na Kupujúcich podľa Zmluvy, alebo ktoré by čo i len sčasti akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo pokojné užívanie Pozemku Kupujúcimi, a
f) Pozemok ani ktorákoľvek jeho časť nie sú predmetom žiadneho reštitučného nároku ani vyvlastňovacieho konania alebo konania o mimosúdnych rehabilitáciách, a
g) Prevod Pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Predávajúceho.

/2/ Účastníci tejto Zmluvy zodpovedajú druhej Zmluvnej strane za to, že:

a) majú právnu spôsobilosť v plnom rozsahu a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
b) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy.

/3/ Predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania platnosti tejto Zmluvy až do dňa, v ktorom rozhodnutie príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich nadobudne právoplatnosť, nebude s Pozemkom nijako nakladať,

najmä ho nebude zaťažovať žiadnymi ťarchami, zaväzuje sa nepredať ho, nedarovať ho alebo inak scudziť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo alebo malo za následok, že Kupujúci nenadobudnú vlastnícke právo k Pozemku alebo bude mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúcich k Pozemku po jeho nadobudnutí.

/4/ V prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v tomto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, alebo ak Kupujúci nenadobudnú vlastnícke právo k Pozemku v lehote do 120 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, sú Kupujúci oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok V
Nadobudnutie Vlastníckeho práva k Pozemku a jeho odovzdanie

/1/ Vlastnícke právo k Pozemku prechádza na Kupujúcich dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Návrh na vklad môže podať ktorákoľvek Zmluvná strana.

/2/ Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich znášajú Kupujúci.

/3/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Pozemku na základe tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné odstrániť nedostatky uvedené v rozhodnutí príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu, kvôli ktorým bolo konanie o vklade vlastníckeho práva z tejto Zmluvy prerušené.

/4/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu svojím rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy, alebo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy svojim rozhodnutím právoplatne zastaví, sú si povinní vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v súvislosti s prevodmi vlastníckeho práva k Pozemku do troch (3) dní po tom, čo budú druhou Zmluvnou stranou na toto plnenie vyzvaní.

Článok VI
Odstúpenie od Zmluvy a zánik Zmluvy

/1/ Od tejto Zmluvy je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená odstúpiť v prípadoch, kde to táto Zmluva alebo príslušný právny predpis umožňuje.

/2/ Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane, v prípade plurality Zmluvných strán sa doručuje všetkým, ale po doručení čo i len jednej Zmluvnej strane nie je možné prejav vôle zmeniť ani odvolať, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

/3/ Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva zruší od začiatku a Zmluvné strany sú povinné si vrátiť navzájom poskytnuté plnenia v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia.

/4/ V prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán, prípadne ktorýkoľvek z účastníkov tejto Zmluvy poruší a/alebo nedodrží svoj záväzok alebo povinnosť, ktoré mu vyplývajú z tejto

Zmluvy, je tá Zmluvná strana, ktorá je dotknutá takýmto porušením, oprávnená požadovať náhradu škody, ktorá jej tým vznikla.

Článok VII
Doručovanie

/1/ Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej Zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy, musí byť písomný a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

/2/ Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju adresát prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.

/3/ Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak :
a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu ostatným Zmluvným stranám oznámila, a následne doručovateľ túto písomnosť vrátil odosielateľovi ako nedoručenú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti, alebo
b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti; alebo
c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručiteľná, aj keď bola zasielaná na adresu Zmluvnej strany riadne uvedenú v tejto Zmluve resp. príslušnom registri, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami ak osobitné predpisy neustanovujú inak. Ak osobitné predpisy ustanovujú pre nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto Zmluvy jej zverejnenie, nadobudne platnosť a účinnosť jej zverejnením podľa osobitných právnych predpisov.
2. Zmluvou sú viazaní aj právni nástupcovia Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to len vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných všetkými Zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú po vzájomnom rokovaní nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby zostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný Zmluvou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich prípadné spory vzniknuté na základe tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto

Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenú bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.

8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
9. Každá zmluvná strana vyhlasuje, že dáva ostatným Zmluvným stranám ako aj osobe, ktorá Zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním jej osobných údajov v tejto Zmluve v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska a číslo účtu, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (GDPR), na účel vyhotovenia tejto Zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať, alebo overovať jej údaje.
10. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a dva (2) rovnopisy budú slúžiť pre potreby príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu.

V Rožňave, dňa 26.11.2025

Kupujúci v 1. rade: _____
Václav Koláč v.r.

Kupujúci v 2. rade: _____
Katarína Koláčová v.r.

Predávajúci: _____
Obec Lipovník
Osoba oprávnená konať: Funkcia:
Meno a priezvisko: