

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník  
v platnom znení

(ďalej len ako „kúpna zmluva“ alebo „zmluva“)

## Článok I. Zmluvné strany

1.1.

### Predávajúci:

Názov : Obec Prosiek  
IČO : 00315729  
Sídlo : Obecný úrad Prosiek 57  
032 23 Liptovská Sielnica  
V zastúpení : Ing. Lenka Hentzelová, starostka obce

(ďalej len ako "Predávajúci")

1.2.

### Kupujúci:

Meno a priezvisko : Miroslav Majerčiak  
Rodné priezvisko : ██████████  
Rodné číslo : ██████████  
Dátum narodenia : ██████████  
Trvale bytom : █████ █████ █████ █████ █████  
Štátna príslušnosť : občan Slovenskej republiky

a manželka

Meno a priezvisko : Mária Majerčiaková  
Rodné priezvisko : ██████████  
Rodné číslo : ██████████  
Dátum narodenia : ██████████  
Trvale bytom : █████ █████ █████ █████ █████  
Štátna príslušnosť : občan Slovenskej republiky

(ďalej spoločne len ako "Kupujúci")

## Článok II.

### Predmet kúpy a zákonné podmienky prevodu

2.1.

Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prosiek, obec Prosiek, okres Liptovský Mikuláš, zapísanej na liste vlastníctva č. 247, a to:

- pozemok KN C parc.č. 85/22 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Prosiek, ktoré nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 247.

(ďalej aj ako „nehuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“)

2.2.

Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúcich a súčasne prejav vôle kupujúcich túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcich do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to v celosti.

2.3.

Predávajúci vyhlasuje, že odpredaj nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1. tohto článku bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Prosiek v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nasledovne:

- uznesením č. 71/2025 zo dňa 21.10.2025, ktorým bol schválený zámer prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- uznesením č. 85/2025 zo dňa 20.11.2025, ktorým bol schválený samotný prevod nehnuteľnosti trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2.4.

Prevod sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, o čom rozhodlo zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2.5.

Zámer predaja nehnuteľnosti bol v zmysle zákona o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce, na webovom sídle Predávajúceho a iným vhodným spôsobom v lehote od 04.11.2025 do 21.11.2025.

2.6.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 34/2025 zo dňa 03.11.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Marek GAJDOŠ, vo výške **652,24 Eur**.

### Článok III.

#### Kúpna cena, spôsob úhrady

3.1.

Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva č. 85/2025 vo výške **790,- EUR** (slovom: sedemstodevätidesiat eur) za nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v čl. II. tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa o vyplatení kúpnej ceny dohodli nasledovne:

- sumu vo výške **790,- €** (slovom: sedemstodevätidesiat eur) uhradia kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho na č.ú.: **SK78 0200 0000 0000 2822 2342**, a to najneskôr do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

3.2.

Predávajúci a kupujúci výslovne súhlasia so spôsobom úhrady celej kúpnej ceny podľa tohto článku.

### Článok IV.

#### Vyhlásenie predávajúceho a kupujúcich

4.1.

Predávajúci vyhlasuje, že:

- výpis z listu vlastníctva č. 247, v katastrálnom území Prosiek, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, aktuálny v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov nehnuteľnosti a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
- ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že nehnuteľnosť nie je, či už na základe písomnej alebo ústnej dohody, zatažená žiadnymi právami tretích osôb, ťarchami, záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, ani žiadnymi reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi,
- že žiadna tretia osoba nemá platný alebo účinný exekučný titul voči predávajúcemu,
- nezamlčala žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľnosti,

- že na predmete kúpy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach ani iných verejných dávkach a poplatkoch. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu kúpy nie je vedené žiadne daňové ani správne konanie, v ktorom by mohlo dôjsť k zriadeniu zákonného záložného práva (v prospech správcu dane alebo iného orgánu verejnej moci), a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu prevodu vlastníckeho práva,
- uhradí aj prípadné platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti ku dňu odovzdania predmetu kúpy kupujúcim, ktoré budú vyúčtované v budúcnosti,
- nesmie disponovať od okamihu podpisu tejto zmluvy s predmetom tejto kúpy bez súhlasu kupujúcich, nesmie uzatvárať kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vložiť túto nehnuteľnosť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti a ani uzavrieť zmluvu o výpožičke, záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, uzavrieť nájomnú zmluvu bez súhlasu kupujúcich,
- vlastníctvo k nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla ovplyvniť vlastnícke právo kupujúcich k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľnosti kupujúcimi alebo prevod vlastníckeho práva k nej,
- na užívanie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, nie sú uzavreté žiadne nájomné a ani iné zmluvy a všetky zmluvné vzťahy vzťahujúce sa k predmetnej nehnuteľnosti boli platne a účinne ukončené a vysporiadané,
- predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady predmetu kúpy, ani žiadne prebiehajúce súdne, správne alebo exekučné konania, ktoré by obmedzovali jeho právo voľne nakladať s predmetom kúpy alebo by bránili prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich.

#### 4.2.

V prípade ak bude ktorékoľvek z vyhlásení uvedené v čl. IV bod 4.1. tejto kúpnej zmluvy predávajúcim porušené alebo nepravdivé, sú kupujúci oprávnení jednostranným právnom úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, a to aj v prípade, že už boli ako vlastníci nehnuteľnosti zapísaní na liste vlastníctva, a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto kúpnej zmluvy a to najneskôr do 15 kalendárnych dní od odstúpenia kupujúcich od tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný vrátiť tieto plnenia na účet kupujúcich.

#### 4.3.

Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav predmetu kúpy, že sa s ním oboznámili obhliadkou na mieste samom a kupujú, resp. preberajú ho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpisania tejto zmluvy.

### Čl. V.

#### Odovzdanie nehnuteľnosti

##### 5.1.

Predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcim najneskôr do 3 dní od pripísania všetkých finančných prostriedkov.

##### 5.2.

Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúcich dňom odovzdania a prevzatia, ak je tento deň skorší, ako deň nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich.

##### 5.3.

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež k prepísom údajov na meno kupujúcich.

## Článok VI. Osobitné ustanovenia

6.1.

Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, resp. zamietnutí vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní väd konania, prípadne podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve, najneskôr do 30 dní od doručenia písomného oznámenia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o prerušení alebo zastavení konania, resp. zamietnutí vkladu vlastníckeho práva. V prípade ak tak zmluvné strany neurobia alebo prekážka povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcim nebude odstrániteľná, stráca táto kúpna zmluva platnosť a zmluvné strany sú povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne z titulu tejto kúpnej zmluvy poskytnuté plnenia.

6.2.

Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu kúpnej zmluvy neviaznu na predmete kúpy žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich alebo bránili alebo obmedzovali užívanie predmetu kúpy.

6.3.

V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich predávajúci predmet kúpy dá do užívania tretím osobám alebo akokoľvek zataží predmet kúpy alebo zriadi akokoľvek ťarchu na predmet kúpy, sú kupujúci oprávnení jednostranným právny úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúci sú povinní podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť poskytnuté plnenia.

6.4.

Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

6.5.

Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpíšu zároveň s touto zmluvou a bude podaný do katastra nehnuteľností najneskôr do 3 dní od pripísania všetkých finančných prostriedkov.

6.6.

Podľa tejto zmluvy na základe rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností sa vykonajú zápisy na Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

6.7.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sú viazaní svojimi prejavmi vôle až do rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

6.8.

Predávajúci splnomocňuje Kupujúcich na zastupovanie Predávajúceho v katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do Katastra nehnuteľností na Okresného úradu katastrálneho odboru, v prípade odstránenia prípadných chýb a nezrovnalostí, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš katastrálny odbor a to formou dodatku ku kúpnej zmluve a návrhu na vklad tejto zmluvy. Kupujúci plnomocenstvo prijímajú v plnom rozsahu.

**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

7.1.  
Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7.2.  
Vzťahy medzi zmluvnými stranami, neupravenými touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.3.  
Podpisom zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že s jej obsahom súhlasia po jej prečítaní bez výhrad.

7.4.  
Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy nakladať v rozsahu a za účelom podľa tejto zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluvu neuzatvárajú v tiesni a za zjavne nevýhodných podmienok.

7.5.  
Zmluvné strany sa dohodli, že:  
- poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci.

7.6.  
Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch:  
- 1 (slovom: jeden) rovnopisy pre predávajúceho  
- 1 (slovom: jeden) rovnopis pre kupujúcich  
- 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

V Prosieku, dňa. *25.3.2016* .....

Predávajúci :



.....  
Obec Prosiek

V zastúpení starostka obce Prosiek:  
Ing. Lenka Hentzelová

Kupujúci, splnomocnenec:

.....  
Miroslav Majerčiak

.....  
Mária Majerčiaková

