

# KÚPNA ZMLUVA

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

---

**predávajúci:** **OBEC KLIN NAD BODROGOM**  
IČO: **00689718**  
So sídlom: **Hlavná 91/21, 076 31 Klin nad Bodrogom**  
Obec zastúpená starostom obce: **Ján Iski**

(ďalej len „predávajúci“)

**a**

**kupujúci:** **JUDr. Vladimír Doša rod.: Doša**  
nar.:  
trvale bytom:  
rodné číslo:  
štátne občianstvo:

(ďalej len „kupujúci“)

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

---

### čl. I

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho:

Predávajúci je **vlastníkom** nehnuteľností, vedených Okresným úradom **Trebišov**, správa katastra Kráľovský Chlmec pre katastrálne územie **Klin nad Bodrogom**, Obec: **Klin nad Bodrogom**, Okres: **Trebišov**:

- **Pozemok**, parcela registra „E“ KN, parcelné číslo: **136/102**, vedené na LV č.: **1049**, v celkovej výmere: **8343 m<sup>2</sup>** druh pozemku: **Orná pôda**, v katastrálnom území **Klin nad Bodrogom**, okres: **Trebišov**, obec **Klin nad Bodrogom**, **predávajúci na LV pod B1**, veľkosť podielu „**1/1**“,
- **novovytvorená parcela** registra „C“ KN s parcelným číslo: **329/3**, vedené na LV č.: **1049**, vo výmere: **6224 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **Orná pôda**, v katastrálnom území **Klin nad Bodrogom**, okres: **Trebišov**, obec **Klin nad Bodrogom**, **predávajúci na LV pod B1**, veľkosť podielu „**1/1**“, ktorá vznikla na základe geometrického plánu Ing. Petra Kmeca (Geodézia Trebišov s.r.o.) č. 141/2025, zo dňa 01.09.2025, úradne overeného dňa 11.09.2025 pod č. G1-241/2025.

(ďalej len ako „**predmet zmluvy**“, a /alebo „**Nehuteľnosť**“)

2. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva predmet zmluvy a kupujúci kupuje do **svojho výlučného vlastníctva** ("**1/1**") pozemky bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku ako predmet zmluvy.

3. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v čl. II tejto kúpnej zmluvy riadne a včas, spôsobom určeným v čl. II. tejto Zmluvy.

## čl. II

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **7.501,- EUR** (slovom: sedemtisícpäťsto jeden eur), (pričom prevyšuje minimálne stanovenú kúpnu cenu znaleckým posudkom) pričom zmluvné strany sa vzájomne dohodli na spôsobe úhrady dojednanej kúpnej ceny nasledovne:
  - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške **7.400,- EUR** (slovom: sedemtisícštyristo eur) uhradil kupujúci pred podpisom tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho **IBAN: SK20 0200 0000 0000 1902 6622**, titulom zálohy, ktorá sa dňom podpisu tejto Zmluvy započíta na celkovú kúpnu cenu, s čím Zmluvné strany výslovne súhlasia,
  - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške **101,- EUR** (slovom: sto jeden eur) uhradí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho **IBAN: SK20 0200 0000 0000 1902 6622**, najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za úplne uhradenú dňom úplného vysporiadania finančných záväzkov zo strany kupujúceho.

## čl. III

### Ostatné ustanovenia a právny stav Predmetu zmluvy

1. Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav predmetu zmluvy je mu známy, oboznámil sa s týmito na mieste samom, predmet zmluvy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že na predmete zmluvy neviazne žiadna ťarcha, bremeno, exekúcia a neexistuje ani iný právny problém, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - na nehnuteľnosti neviaznu žiadne reštitučné nároky, nároky na spätný prevod práva, iné ťarchy, nehnuteľnosť nie je zaťažená vecným alebo záväzkovým právom okrem uvedeného v predošlom odseku,
  - nehnuteľnosť nemá iné právne vady, nie sú podpísané žiadne, darovacie zmluvy, kúpne zmluvy, iné zmluvy o užívaní alebo nakladaní s nehnuteľnosťou,
  - nebol vykonaný úkon, ani nie je uzatvorená dohoda, ani zmluva, ktoré by zakladali záväzok nehnuteľnosť predat', darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo ich inak scudziť, či rozdeliť alebo inak zmenšiť;
  - nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, arbitrážneho konania alebo iného sporu dotýkajúceho sa, resp. súvisiaceho s Nehnuteľnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s nehnuteľnosťou;
  - všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľnosti sú zaplatené a predávajúci nemá vedomosť o tom, že by k nehnuteľnosti mohlo vzniknúť akékoľvek právo obmedzujúce Záujemcu, a neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
  - na nehnuteľnosti, jej príslušenstve neviaznu žiadne doposiaľ neuhradené nároky z verejnoprávných povinností, predovšetkým žiadne daňové alebo iné povinnosti alebo záväzky;
  - neexistujú žiadne skutočnosti alebo právne vady nehnuteľnosti, ktoré by znemožňovali plnenie predmetu tejto Zmluvy alebo užívanie nehnuteľnosti na účel, na ktorý obvykle slúži;
  - nie sú mu známe chyby a vady nehnuteľnosti, o ktorých by mal Záujemcu osobitne upozorniť;
  - pred účastníkmi tejto zmluvy nezamĺčali žiadne podstatné skutočnosti, ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť uzatvorenie kúpnej zmluvy,
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Klin nad Bodrogom.

#### čl. IV

##### Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. **Po podpise tejto kúpnej zmluvy sú predávajúci spoločne s kupujúcimi oprávnení podať návrh na vklad vlastníckeho práva** v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, správa katastra.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, správa katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor, bude znášať kupujúci v celej výške.
4. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho, na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor, a na doručovanie písomností súvisiacich s podaným návrhom na vklad, pričom Predávajúci výslovne súhlasí, aby Kupujúci ustanovil za seba zástupcu/splnomocnila advokáta, na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor a doručovanie písomností súvisiacich s podaným návrhom na vklad. Predávajúci zároveň berie na vedomie možnosť výskytu chyby v písaní, počítaní a inej zrejmej nesprávnosti v tejto Kúpnej zmluve a pre tento prípad splnomocňuje Kupujúceho, aby aj bez jeho prítomnosti vykonal v súlade so zákonom takúto opravu vo forme písomného dodatku k tejto Kúpnej zmluve, ktorý je oprávnený Kupujúci podpísať, resp. vykonať prípadné spať vzatie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva riadne a včas do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

#### čl. V

##### Technický stav Predmetu zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu zmluvy aj obhliadkou na mieste samom a teda mu je tento dobre známy a v tomto stave predmet zmluvy v celosti, bez výhrad kupuje a preberá.
3. Predávajúci sa zaväzuje udržať technický stav predmetu zmluvy, aký bol kupujúcim zistený v čase obhliadky predmetu zmluvy, až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu zmluvy, resp. do protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy kupujúcemu, podľa toho, ktorá právna udalosť nastane skôr.
4. V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho predávajúci poruší povinnosť podľa článku III. tejto zmluvy, a v lehote do 7 dní od porušenia nezjednáajú nápravu tak, aby predmet zmluvy mal vlastnosti uvedené v tejto Kúpnej zmluve, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy a žiadať od predávajúceho aj náhradu vynaložených nákladov.

#### čl. VI

##### Nadobudnutie predmetu zmluvy

1. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.** Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci na podklade Kúpnej zmluvy nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

2. Zmluvné strany sa s odkazom na ustanovenie § 50a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, zaväzujú, že v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, v termíne do 10 pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade tejto Zmluvy, podpísať znova Kúpnu zmluvu s rovnakým obsahom a podmienkami ako v tejto Zmluve, resp. ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, konanie preruší, sú Zmluvné strany v zákonnej lehote povinné označené nedostatky (chyby) opraviť vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že do doby odovzdania je predávajúci povinný platiť poplatky spojené so správou predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa kupujúci nestane vlastníkom predmetu zmluvy z dôvodov na strane predávajúceho, predávajúci sa mu zaväzuje bezodkladne po odstúpení od zmluvy vrátiť kúpnu cenu kupujúcemu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť do tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci riadne a včas neplní zmluvné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetu zmluvy na inú osobu v lehote 5 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie tejto povinnosti zo strany kupujúceho bude kvalifikované ako porušenie zmluvy, pre ktoré je predávajúci oprávnený požadovať zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške dohodnutej kúpnej ceny a zároveň má možnosť odstúpiť od kúpnej zmluvy. Dojednaná zmluvná pokuta je splatná do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy kupujúcemu na jej zaplataenie.

## čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluva je vyhotovená v **4-och** rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci obdrží **1** vyhotovenie zmluvy, predávajúci obdrží **1** vyhotovenie a **2** vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
4. Predávajúci prehlasuje, že s predmetom zmluvy je oprávnený nakladať a jeho zmluvná vôľa nie je obmedzená.
5. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov následne schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Klin nad Bodrogom na základe kupujúcim predloženého úspešného návrhu v obchodnej verejnej súťaži.
6. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

**PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN NA ĎALŠEJ STRANE**

V ..... dňa: .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
**OBEC KLIN NAD BODROGOM**  
v. z. Ján Iski – starosta obce

.....  
**JUDr. Vladimír Doša**