

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

I.

názov: **Obec Lúka**
sídlo: 916 33 Lúka 205
IČO: 00 311 758
DIČ: 2021079731
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK02 5600 0000 0058 0282 3001
zastúpenie: Vladimír Vöröš – starosta obce

ďalej len „**predávajúci**“

a

II.

meno a priezvisko: **Ľubor Sevald**, rod.
rodné číslo:
narodený:
trvalý pobyt:
štátna príslušnosť:

ďalej len „**kupujúci**“

uzatvárajú dnešného dňa na základe vzájomnej dohody túto **kúpnu zmluvu** /ďalej len „**zmluva**“/, ktorú schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Lúka, nie je zámenou nehnuteľností, v nasledujúcom znení:

Preambula

Prevod predmetu kúpy nižšie špecifikovaného **schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Lúka na svojom zasadnutí**, ktoré sa konalo **dňa 24.09.2026 prijatím uznesenia č. U/218/2026. Cena za 1 m² bola dohodnutá na 20,00 eur** (slovom dvadsať eur). Odpredaj sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami **§ 9a ods. 15 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** v znení neskorších predpisov z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**.

Zámer na predaj obecného pozemku Obce Lúka bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Lúka ako aj na webovom sídle Obce Lúka dňa 22.07.2026.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. **Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností** a to:

- **pozemku** – parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, **parcelné číslo 39/1**, o výmere 58 m², druh pozemku: záhrada;
- **pozemku** – parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, **parcelné číslo 306/6**, o výmere 154 m², druh pozemku: vodná plocha;
- **pozemku** – parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, **parcelné číslo 437/3**, o výmere 178 m², druh pozemku: ostatná plocha;

nachádzajúce sa v zastavanom území obce, **zapísané na liste vlastníctva č. 1** vedeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Lúka, pre k. ú. Lúka.

2. Dňa **10.04.2026** bol Ing. Pavlom Dominom – GEPOS, Krajná 2172/1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36651133, vyhotovený **geometrický plán č. 36651133-16/2026**, autorizačne overený dňa 10.04.2026 Ing. Pavlom Dominom, a úradne overený dňa 5.05.2026 Ing. Beátou Múčkovou, číslo: G1 – 314/2026, ktorý sa týka nasledovných dielov:

- o **diel 1** oddelený od pôvodnej parcely č. 437/3 registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu o **výmere 47 m²**, pričom diel 1 je **súčasťou novovytvorenej parcely** registra „C“ evidovanej na

katastrálnej mape **parcelné číslo 37/2**;

- o **diel 3** oddelený od pôvodnej parcely č. 306/6 3 registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu o **výmere 8 m²**, pričom diel 3 je **súčasťou novovytvorenej parcely** registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape **parcelné číslo 38/2**;
- o **diel 4** oddelený od pôvodnej parcely č. 437/3 3 registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu o **výmere 14 m²**, pričom diel 4 je **súčasťou novovytvorenej parcely** registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape **parcelné číslo 38/2**;
- o **diel 7** oddelený od pôvodnej parcely č. 39/1 registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape o **výmere 11 m²**, pričom diel 7 je **novovytvorenou parcelou** registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape **parcelné číslo 39/3**.

/ďalej len „**predmet kúpy**“/

Článok 2

Predmet tejto zmluvy

1. **Predávajúci** touto zmluvou **predáva** zo svojho **výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1** kupujúcemu **predmet kúpy** za kúpnu cenu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy a **kupujúci kupuje** od predávajúceho **predmet kúpy** do **výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1** za kúpnu cenu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu dobre známy a predmet kúpy v tomto stave kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1.

Článok 3

Kúpna cena

1. **Dohodnutá kúpna cena** za prevod predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **20,- EUR** (slovom: dvadsať eur) **za 1 m²** t. j. **1 600,- EUR** (slovom: jedentisícšesťsto eur) /ďalej len „**kúpna cena**“/.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. **Kúpna cena** vo výške **1 600,- EUR** (slovom: jedentisícšesťsto eur) **bude uhradená kupujúcim z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho prevodom na účet predávajúceho** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to **do piatich pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma účastníkmi tejto zmluvy**, s čím zmluvné strany súhlasia a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú.
4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny špecifikovanej v odseku 3. tohto článku tejto zmluvy v prospech účtu predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 4

Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa tejto 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. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Taktiež predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať právo predávajúceho nakladať s predmetom kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba resp. osoby uplatňovala resp. uplatňovali akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, najmä však, že mu nie sú známe žiadne ekologické vady predmetu kúpy.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, ťarchy, dlhy ani nájomné práva, ani žiadne iné práva resp. nároky tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa článku 3 tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie ani dohodovacie konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu, ani návrh na exekučné konanie.
9. Odstúpenie od tejto zmluvy treba druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku ruší a každý z účastníkov tejto zmluvy je povinný vydať druhému účastníkovi tejto zmluvy všetko, čo podľa nej prijal a to do desiatich kalendárnych dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Pre účely tejto zmluvy sa považuje odstúpenie za doručené i v prípade, ak druhá /dotknutá/ zmluvná strana doručenie zásielky odoprie alebo akýmkoľvek iným spôsobom znemožní, zmarí jej prevzatie a to uplynutím 6. dňa po odoslaní.

Článok 5

Nadobudnutie a vyznačenie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne predmet kúpy podľa tejto zmluvy do výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1 dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor podá predávajúci a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, znáša v plnom rozsahu kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci vkladom podaným na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor a právne účinky vkladu podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor vzniknú až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o jeho povolení.
6. V prípade, ak by Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť pri úkonoch potrebných na odstránenie akýchkoľvek chýb, na základe ktorých došlo k zamietnutiu alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho. V prípade, ak by v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo o zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy sa nepodarilo zmluvným stranám odstrániť vady návrhu na vklad podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, predávajúci je povinný bezodkladne, najneskôr do troch pracovných dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcim na predmet kúpy v súlade s kúpnu cenou špecifikovanou v článku 3 tejto zmluvy.
7. Ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, prípadne jeho príloh. V prípade, ak predávajúci neposkytne kupujúcemu súčinnosť a Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu ním zaplatenú kúpnu cenu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby boli na základe tejto zmluvy na **liste vlastníctva 1** pre **k. ú.: Lúka** vedený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor vyznačené zmeny v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia a kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že je oprávnená predmet kúpy nadobudnúť do výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1, právny úkon je urobený v predpisanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch účastníkov tejto zmluvy formou číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier, sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) rovnopise obdržia účastníci tejto zmluvy a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť nasledujúci deň odo dňa jej zverejnenia predávajúcim. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podaného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v prospech kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lúke, dňa 25.09.2026.

Obec Lúka
zastúpená Vladimírom Vöröšom
starostom obce
predávajúci

Lubor Sevald
kupujúci