Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

PREDÁVAJÚCA: Obec Hruštín
so sídlom: Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
zastúpená: Mgr. František Škapec, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK47 5600 0000 0040 0655 0001

Obec Hruštín
Dátum 20. 10. 2026
Číslo záznamu: R 2026/884
Číslo spisu: OH36 S-Po 26/936
Prílohy: -
Vybavuje: [illegible]

(ďalej len „**predávajúca**“)

a

KUPUJÚCI:
1. Martin Plutinský, rod. Plutinský
nar.: [illegible]
rodné číslo: [illegible]
trvale bytom: [illegible], Vaňovka, 029 52 Hruštín
štátna príslušnosť: slovenská

a manželka

2. Ivana Plutinská, rod. Maďaríková
nar.:
rodné číslo
trvale bytom: [illegible] Vaňovka, 029 52 Hruštín
štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej spolu len „**kupujúci**“)

(predávajúca a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou, v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vaňovka, obec Hruštín, okres Námestovo, evidovaných Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom:

– na liste vlastníctva č. 1228 ako pozemok – parcela registra „C" KN, parc. č. 33/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 58 m² (ďalej len „**pôvodná parcela č. 33/4**"), a

– na liste vlastníctva č. 1664 ako pozemok – parcela registra „E" KN, parc. č. 3974, ostatná plocha, o výmere 985 m² (ďalej len „**pôvodná parcela č. 3974**").

1.2. Geometrickým plánom č. 44847874-33/2023 na oddelenie pozemkov p. č. 33/4, 33/15, 34/1, 34/6 a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p. č. 3974/27, vyhotoveným dňa 13.06.2023 vyhotoviteľom Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54 Krušetnica, IČO: 44847874, autorizačne overeným Ing. Jánom Kotúľom dňa 13.06.2023 a úradne overeným Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom, dňa 30.06.2023 pod č. G1-662/2023 (ďalej len „**GP**"):

– bola pôvodná parcela č. 33/4 rozdelená na parcelu registra „C" KN, parc. č. 33/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m², a na novovytvorenú parcelu registra „C" KN, parc. č. 33/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 38 m², a

– bol od pôvodnej parcely č. 3974 oddelený diel č. 1 o výmere 8 m², z ktorého bola vytvorená novovytvorená parcela registra „C" KN, parc. č. 3974/27, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m².

1.3. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú v súlade s GP pozemky v katastrálnom území Vaňovka, obec Hruštín, okres Námestovo, v podiele 1/1 k celku:

– parcela registra „C" KN, parc. č. 33/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m², a

– novovytvorená parcela registra „C" KN, parc. č. 3974/27, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m²

(ďalej spolu len „**predmet kúpy**"). GP je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 tejto Zmluvy.

1.4. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 k celku, nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 1733 pre katastrálne územie Vaňovka, a to pozemkov – parciel registra „C" KN, parc. č. 34/2, ostatná plocha, o výmere 229 m², parc. č. 34/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 73 m², a parc. č. 34/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 m². Na pozemku parc. č. 34/3 je postavená stavba súp. č. 914 vo vlastníctve kupujúcich, evidovaná na liste vlastníctva č. 1753 pre katastrálne územie Vaňovka. Predmet kúpy je priľahlý k uvedeným nehnuteľnostiam kupujúcich a svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou súp. č. 914 a s pozemkami kupujúcich.

1.5. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo Hruštín na zasadnutí konanom dňa 08.04.2026 Uznesením č. 43/2026, a to v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu 24,00 EUR za 1 m², t. j. spolu 672,00 EUR. Uznesenie podľa tohto bodu tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Čl. II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúca touto Zmluvou predáva kupujúcim predmet kúpy špecifikovaný v čl. I. bode 1.3. tejto Zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom a kupujúci predmet kúpy kupujú v podiele 1/1 k celku do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2.2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcej za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v čl. III. tejto Zmluvy.

Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 24,00 EUR za 1 m² (slovom: dvadsaťštyri eur za jeden meter štvorcový), čo pri celkovej výmere predmetu kúpy 28 m² predstavuje celkovú kúpnu cenu **672,00 EUR** (slovom: šesťstosedemdesiatdva eur) (ďalej len „**kúpna cena**"). Kúpna cena bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Hruštín č. 43/2026 zo dňa 08.04.2026.

3.2. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu jednorazovo bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúcej uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do 7 (siedmich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúcej.

3.3. Predávajúca je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 30 dní. Odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia kupujúcim.

Čl. IV. Odovzdanie predmetu kúpy

4.1. Kupujúci vyhlasujú, že stav predmetu kúpy je im dobre známy z osobnej obhliadky a z doterajšieho užívania a predmet kúpy kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy sa považuje za odovzdaný kupujúcim dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Týmto dňom prechádza na kupujúcich nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy, ako aj úžitky.

Čl. V. Vyhlásenia zmluvných strán

5.1. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

– je výlučnou vlastníčkou predmetu kúpy a je oprávnená s ním v rozsahu tejto Zmluvy nakladať;

– na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, nájomné, predkupné ani iné práva tretích osôb, ktoré by kupujúcich obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva, okrem tých, ktoré sú zapísané na LV č. 1228 a LV č. 1664;

– o predmete kúpy sa nevedie žiadne súdne, exekučné, správne ani reštitučné konanie a nie sú jej známe okolnosti, ktoré by k začatiu takého konania *mohli viesť*;

– pred podpisom tejto Zmluvy neuzavrela a do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich neuzavrie žiadnu zmluvu ani neurobí iný právny úkon, ktorým by predmet kúpy previedla na tretiu osobu alebo ho zaťažila;

– nie sú jej známe žiadne vady predmetu kúpy, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť.

5.2. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

– sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a sú oprávnení túto Zmluvu uzavrieť a plniť záväzky z nej;

– sú manželmi, ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov trvá, nebolo zrušené, zúžené ani inak zmluvne modifikované a kúpnu cenu uhradia zo spoločných prostriedkov;

– sa oboznámili s právnym aj faktickým stavom predmetu kúpy, s GP a s údajmi katastra nehnuteľností a nemajú k nim výhrady.

5.3. Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z vyhlásení druhej zmluvnej strany podľa tohto článku ukáže ako nepravdivé.

Čl. VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

6.1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.

6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu všetky zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy a kupujúci ho podajú do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške. Správny poplatok za návrh na vklad znášajú kupujúci.

6.3. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle viazané odo dňa podpisu tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu.

6.4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú na povolenie vkladu. Ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany odstránia vytknuté nedostatky v lehote určenej okresným úradom, a to aj formou dodatku k tejto Zmluve.

6.5. Predávajúca podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje kupujúcich, a to každého z nich samostatne, na vykonanie opravy chýb v písaní a počítaní, v číslach parciel, vo výmerách a druhoch pozemkov, v číslach listov vlastníctva, v osobných údajoch zmluvných strán a iných

zrejmých nesprávností v tejto Zmluve aj v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to dodatkom k Zmluve alebo doložkou na Zmluve podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, ako aj na ich podpísanie v mene predávajúcej. Splnomocnenie sa nevzťahuje na zmenu predmetu kúpy ani kúpnej ceny. Kupujúci splnomocnenie prijímajú.

6.6. Ak okresný úrad návrh na vklad právoplatne zamietne alebo konanie zastaví a zmluvné strany sa do 30 dní nedohodnú na odstránení prekážky, je predávajúca aj kupujúci oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť. Predávajúca v takom prípade vráti kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu.

7.2. Kupujúci súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v plnom rozsahu, s výnimkou údajov, ktoré sa podľa osobitných predpisov nesprístupňujú. Predávajúca vydá písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy, ktoré bude prílohou návrhu na vklad, a bez zbytočného odkladu po zverejnení ho odovzdá kupujúcim.

7.3. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa spravujú Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

7.5. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany také ustanovenie bez zbytočného odkladu nahradia ustanovením, ktoré sa mu obsahom a účelom najviac približuje.

7.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, jeden dostane predávajúca a jeden kupujúci.

7.7. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana druhej strane písomne oznámi. Písomnosť zasielaná doporučene sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia, dňom odopretia prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

1. Geometrický plán č. 44847874-33/2023

2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Hruštín č. 43/2026 zo dňa 08.04.2026

Predávajúca	Kupujúca
V Hruštíne, dňa	..... 19. 10. 2026
.....	.....
Obec Hruštín	...ský
Mgr. Františck Ška...	.....
	...ká