

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

(ďalej len „predávajúca“)

a

KUPUJÚCA: Zuzana Maďariková, rod. Maďariková

rodné číslo:

trvale bytom: ..., Vaňovka, 029 52 Hruštín

štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len „kupujúca“)

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

Obec Hruštín	
Dátum	20. 10. 2026
Číslo zápisu:	R. 2026/3855
Číslo spisu:	WHRUS-S. 2026/587
Prílohy:	—
Vybavuje:	Kub...

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou, v podiele 1/1 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vaňovka, obec Hruštín, okres Námestovo, evidovanej 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“).

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 rozdelená na:

- parcelu registra „C“ KN, parc. č. 33/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m², a
- novovytvorenú parcelu registra „C“ KN, parc. č. 33/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 38 m².

1.3. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je v súlade s GP novovytvorený pozemok – parcela registra „C“ KN, parc. č. 33/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 38 m², v katastrálnom území Vaňovka, obec Hruštín, okres Námestovo, v podiele 1/1 k celku. GP je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č.1 tejto Zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“).

1.4. Kupujúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 506 pre katastrálne územie Vaňovka, a to pozemku – parcely registra „C“ KN, parc. č. 34/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 665 m², a stavby rodinného domu súp. č. 802 postavenej na tomto pozemku. Predmet kúpy je príľahlý k uvedenému pozemku kupujúcej a svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom zastavaným stavbou rodinného domu súp. č. 802.

1.5. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo Hruštín na zasadnutí konanom dňa 08.04.2026 Uznesením č. 44/2026, a to v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, za cenu 24,00 EUR za 1 m², t. j. spolu 912,00 EUR. Uznesenie podľa tohto bodu tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Čl. II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúca touto Zmluvou predáva kupujúcej predmet kúpy špecifikovaný v čl. I. bode 1.3. tejto Zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom a kupujúca predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

2.2. Kupujúca sa zaväzuje 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 výmere predmetu kúpy 38 m² predstavuje celkovú kúpnu cenu **912,00 EUR** (slovom: deväťstodvanásť eur) (ďalej len „kúpna cena“). Kúpna cena bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Hruštín č. 44/2026 zo dňa 08.04.2026.

3.2. Kupujúca sa zaväzuje 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 kupujúca dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 30 dní. Odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia kupujúcej.

Čl. IV. Odovzdanie predmetu kúpy

4.1. Kupujúca vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je jej dobre známy z osobnej obhliadky a z doterajšieho užívania a predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy sa považuje za odovzdaný kupujúcej dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej. Týmto dňom prechádza na kupujúcu 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 neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, nájomné, predkupné ani iné práva tretích osôb, ktoré by kupujúcu obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva okrem tých, ktoré sú zapísané na LV č.1228;
- 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 kupujúcej 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 kupujúcu osobitne upozorniť.

5.2. Kupujúca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

- je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu a je oprávnená túto Zmluvu uzavrieť a plniť záväzky z nej;
- sa oboznámila s právnym aj faktickým stavom predmetu kúpy, s GP a s údajmi katastra nehnuteľností a nemá 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. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy 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 obe zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy a kupujúca ho podá do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške. Správny poplatok za návrh na vklad znáša kupujúca.

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 kupujúcu 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. Kupujúca splnomocnenie prijíma.

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 každá zo zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť. Predávajúca v takom prípade vráti kupujúcej zaplatenú kúpnu cenu do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma 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. Kupujúca súhlasí 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 kupujúcej.

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 oboma 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, a po jednom dostane každá zmluvná strana.

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

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.

1. Geometrický plán č. 44847874-33/2023
2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Hruštín č. 44/2026 zo dňa 08.04.2026

Predávající	Upíjící
V Hruštině, dne 19.10.2026	Hruštině, dne 19.10.2026
Obec Hruštín	á
Mgr. František Škapec	