

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci :

Obec Dolné Orešany, 919 02 Dolné Orešany 210

IČO: 00 312 410

zast. Juliana Belicová, starostka obce

Bankový účet: SK71 5600 0000 0010 2681 2001, Prima banka Slovensko a.s.

/ďalej ako „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

Darina Chrenová, rod. _____ **nar.** _____ **r.č.** _____ **trvale bytom** _____
_____, štátny občan SR

/ďalej ako „Kupujúci“/

/ďalej „Predávajúci“ a „Kupujúci“ spoločne ako „Zmluvné strany“/

v nasledovnom znení:

Preambula

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnené a plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti /ďalej ako „Zmluva“/.

článok I

Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor pre Okres: Trnava, Obec: Dolné Orešany, Katastrálne územie: Dolné Orešany na:

1/ LV č. 1500 a tam označených ako Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m2</u>	<u>Druh pozemku</u>
1141/102	3930	Orná pôda

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2/ LV č. 2176 a tam označených ako Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1152/1	1142	Ostatná plocha

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

článok II

Geometrický plán

GEODET – Ing. Dobrovodský, SNP 78/148, 919 04 Smolenice, IČO: 43 510 116 vyhotovil dňa 30.10.2025 Geometrický plán č. 24/2025 na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k p.č. 1139/9, :/14, :/15, :/49, :/50, :/66, :/67, :/92-:/98, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa 10.12.2025 pod č. G1-1544/2025.

Z parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu :

- parc. č. 1141/102 /zapísanej na LV č. 1500/ bol *o d č l e n e n ý diel č. 3 k parc. č. 1139/14 o výmere 165 m2,*
- parc. č. 1152/1 /zapísanej na LV č. 2176/ bol *o d č l e n e n ý diel č. 4 k parc. č. 1139/14 o výmere 45 m2,*

ktoré odčlenené diely č. 3 a č. 4 tvoria novovytvorenú parcelu registra „C“ – parc. č. 1139/14 o výmere 210 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría.

článok III

Predmet prevodu

1/ Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Geometrickým plánom popísaným v článku II tejto Zmluvy novovytvorenú parcelu registra „C“ :

- parc. č. 1139/14 o výmere 210 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría v celosti.

2/ Kupujúci vyhlasuje, že novovytvorenú parcelu registra „C“ popísanú v bode 1/ tohto článku kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

článok IV

Kúpna cena

1/ Predávajúci a Kupujúci dohodli kúpnu cenu za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy v sume € 27,11 / m2, ktorá kúpna cena za predmet prevodu predstavuje sumu € 5.693,10 /slovom: päťtisícšesťstodevät'desiatti eur desať eurocentov/.

Kúpna cena je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej Ing. Tomášom Nádaským ev. č. 915 546, Znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad

hodnoty nehnuteľností, Titusa Zemana č. 43, 917 01 Trnava v Znaleckom posudku č. 231/2025 zo dňa 12.09.2025, ktorá všeobecná hodnota je aj dohodnutou kúpnu cenou.

2/ Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu v sume € 5.693,10 /slovom: päťtisícšesťstodevät'desiatttri eur desať eurocentov/ zaplatiť Predávajúcemu bezhotovostne na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 3 dní od podpísania tejto Zmluvy.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k úhrade finančného vyrovnanie tak, ako je uvedené v bode 2/ tohto článku a Kupujúci neuhradí v plnej výške kúpnu cenu za prevádzanú nehnuteľnosť ani dodatočne v lehote mu poskytnutej zo strany Predávajúceho v písomnej výzve, Predávajúci má právo od Kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy je účinné dorúčením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

článok V

Ostatné podmienky predaja

Predávajúci vyhlasuje, že prevod predmetu tejto Zmluvy podľa § 9a ods. 15 písm. b/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany na svojom zasadnutí dňa 16.12.2025 Uznesením č. 74/2025 vrátane kúpnej ceny, ktorá je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Z celkového počtu poslancov obecného zastupiteľstva 9 bolo na zasadnutí prítomných 7 poslancov, ktorí všetci 7 hlasovali za a odsúhlasili prevod predmetu Zmluvy, vrátane kúpnej ceny, ktorá je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s ním. Na predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

2/ Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:

- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
- c) neexistujú žiadne záťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet prevodu alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet prevodu alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažuje.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude s predmetom prevodu nakladať, scudzovať ho, zakladať alebo zriaďovať k nemu akékoľvek práva v prospech tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť, alebo vylúčiť budúce vlastnícke právo Kupujúceho.

4/ Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy a má záujem ju kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu Zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosť v tomto stave bez výhrad kupuje.

5/ Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto Zmluve sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazané a až do povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor v prospech Kupujúceho, predmet prevodu nezaťažia žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

- a) poplatky spojené s uzatvorením tejto Zmluvy /úradné osvedčenie podpisov/ uhradí Predávajúci
- b) správny poplatok € 50,- za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci
- c) náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.

2/ Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, t.j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho mohol byť povolený.

článok VIII

Splnomocnenie

Zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Darinu Kurňavovú, advokátku, so sídlom Kapitulská 5, 917 01 Trnava, v zozname advokátov SAK zapísanú pod číslom 1066 na elektronické zaslanie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v ich mene na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor a na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním podľa katastrálneho zákona, vrátane vykonania zmien v prípade prerušenia konania o vklad vlastníckeho práva, na podpísanie dodatkov k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, k Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho bol povolený.

článok IX

Záverečné ustanovenia

1/ Zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne osvedčený.

2/ Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3/ Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.

4/ Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu Zmluvy.

5/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

6/ Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a že táto tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právo Predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou nie sú ničím obmedzené.

8/ Kupujúci vyhlasuje, že podpísaním Zmluvy výslovne udeľuje súhlas k spracovaniu osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov do právoplatného skončenia katastrálneho konania v tejto právnej veci.

Predávajúci:



V Dolných Orešanoch, dňa 10.2.2026

Kupujúci:

V Dolných Orešanoch, dňa 10.02.2026

Obec Dolné Orešany
zast. Juliana Belicová
starostka obce



Podľa os

Darina Chrenová