

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Obec Valaská Dubová
Sídlo: Valaská Dubová 39, 034 96
V mene ktorej koná: Igor Tulinský, starosta obce
IČO: 00 315 826
DIČ: 2020589769
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK86 5600 0000 0083 4404 0002

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Andrej Lepeška, rodený Lepeška

Štátna príslušnosť: občan SR

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“, jednotlivo len „Zmluvná strana“)

v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
5155/1	368	ostatná plocha

parcely „E“ KN, evidovanej v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) na liste vlastníctva č. 693 katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, pre okres Ružomberok, obec Valaská Dubová, katastrálne územie Valaská Dubová.

2. Kupujúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
641	510	záhrada
642	696	zastavaná plocha a nádvorie

parcely „C“ KN, evidované v čase podpisu tejto Zmluvy na liste vlastníctva č. 668 katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, pre okres Ružomberok, obec Valaská Dubová, katastrálne územie Valaská Dubová

a stavby súp.č. 267 (popis stavby: Rodinný dom) postavenej na pozemku parc.č. CKN 642 o výmere 696 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná v čase podpisu tejto Zmluvy na liste vlastníctva č. 668 katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, pre okres Ružomberok, obec Valaská Dubová, katastrálne územie Valaská Dubová.

3. Geometrickým plánom č. 53623401-50/2024 zo dňa 08.08.2024 vyhotoveným GEO-VD s.r.o, Valaská Dubová 61, Valaská Dubová 034 96, IČO: 53623401 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.08.2024 pod číslom G1-626/2024 bol:
 - z pozemku parc.č. EKN 5155/1 o výmere 368 m², druh pozemku ostatná plocha vyčlenený diel 4 o výmere 1 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 648/6 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (k zmene druhu pozemku vydal dňa 21.11.2025 Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor Stanovisko k jednorazovej zmene druhu pozemku v katastrálnom území Valaská Dubová pod č.OU-RKO-PLO-2025/013219-002).

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemku **parc.č. CKN 648/6 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-50/2024 zo dňa 08.08.2024 vyhotoveným GEO-VD s.r.o, Valaská Dubová 61, Valaská Dubová 034 96, IČO: 53623401 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.08.2024 pod číslom G1-626/2024, **vo veľkosti podielu 1/1-ina**, za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet prevodu**“).
2. Touto Zmluvou Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1-ina) na Kupujúceho za Kúpnu cenu podľa ods. 1 Článku III. tejto Zmluvy a Kupujúci nadobúda Predmet prevodu do výlučného vlastníctva za Kúpnu cenu, čím sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu v podiele 1/1-ina.
3. K zmluvnému prevodu vlastníctva k predmetu prevodu prijalo Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej Dubovej uznesenie č. 16/2025 zo dňa 07.03.2025. Prevod pozemku sa uskutočnil na základe osobitného zreteľa a to v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Valaská Dubová podľa § 15 ods. 1 písm. a). Cena za predaj pozemku bude stanovená znaleckým posudkom.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva Predmet prevodu a Kupujúci Predmet prevodu kupuje za dohodnutú kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 35/2025 zo dňa 24.06.2025 vyhotoveným Ing. Dankou Žakarovskou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vo výške celkom zaokrúhlene 12,00 Eur (t.j. 11,89 € za m²).
2. Kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 12,00 Eur zaplatí Kupujúci v prospech Predávajúceho prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vedený v Prima banke Slovensko, a. s., VS: 90/2025.v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zaplatením sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.

3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že náklady súvisiace s vypracovaním Znaleckého posudku č. 35/2025 zo dňa 24.06.2025 uhradil v plnej výške Kupujúci, a to pred uzatvorením tejto Zmluvy.

Článok IV.

Prehlásenia a záruky Predávajúceho

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje sa, že Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, právami tretích osôb, žiadnym záložným právom, zabezpečovacími záväzkami, reštitučnými nárokmi alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa Predmetu prevodu a že je nepravdepodobné, že by k vzniku takýchto práv tretích osôb došlo na základe právoplatne skončeného súdneho alebo iného v súčasnosti prebiehajúceho konania.
2. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Predmetu prevodu Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy.
3. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy a ani do podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu:
 - a. neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby,
 - b. nie je mu známe žiadne nevybavené úradné nariadenie alebo rozhodnutie, týkajúce sa Predmetu prevodu, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky,
 - c. neexistujú daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa Predmetu prevodu, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči Kupujúcemu ani po povolení vkladu jeho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí Kupujúcemu škodu, ktorá mu preukázateľne vznikne v dôsledku nesplnenia ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo záruky Predávajúceho podľa tohto Článku Zmluvy. Pre uplatnenie nároku na náhradu škody sa budú aplikovať ustanovenia § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá Kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 Eur vo forme e-kolku znáša v plnej výške Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa pre prípad prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech Kupujúceho zaväzujú navzájom poskytnúť si súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov zistených príslušným Katastrálnym odborom Okresného úradu a na ten účel uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve tak, aby bol splnený účel tejto Zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa so stavom Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy v rámci vykonanej ohliadky riadne oboznámil, faktický a právny stav Predmetu prevodu je mu známy a v takomto stave Predmet prevodu nadobúda.

Článok VII.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
 - a) príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností alebo príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností zamietne alebo
 - b) sa vyhlásenia a/alebo záruky Predávajúceho obsiahnuté v Článku IV. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé, a to bez ohľadu na zavinenie.
2. Písomné oznámenie o odstúpení je príslušná zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane. Doručením odstúpenia zaniká táto Zmluva od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť to, čo si navzájom plnili, ako aj uhradiť druhej Zmluvnej strane škody preukázateľne vzniknuté týmto konaním.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto Zmluvy vyžadujú písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia písomností nasledovne: Každé oznámenie alebo iná korešpondencia sa považuje na účely zmluvného vzťahu za doručenú:
 - a) dňom doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo prostredníctvom kuriéra alebo
 - b) dňom doručenia zásielky poštou alebo
 - c) ak nemožno doručiť zásielku na adresu platnú pre doručovanie, zásielka sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie alebo odopretím prevzatia písomnosti, ak adresát jej prevzatie odoprie.
3. Táto Zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle predávajúceho.
4. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vecno-právnu účinnosť právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Pokiaľ jedno alebo viac ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúčinným alebo neplatným, nie je tým dotknutá účinnosť a platnosť ostatných ustanovení. Neúčinné alebo neplatné ustanovenia sú zmluvné strany povinné nahradiť novými ustanoveniami.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží Predávajúci, jeden rovnopis Kupujúci a dva rovnopisy budú použité pre účely povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto Zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR.
8. V prípade vzniku skutočností, ktoré by bránili naplneniu tejto Zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vykonať kroky potrebné na ich odstránenie, aby bol zachovaný účel tejto Zmluvy.
9. Účastníci Zmluvy si dávajú navzájom súhlas so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve (prípadne jej prílohách) v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Zmluvné strany ďalej spoločne prehlasujú, že si túto Zmluvu starostlivo prečítali a porozumeli jej, jej obsah, všetky záväzky, prehlásenia, práva a povinnosti v nej obsiahnuté zodpovedajú ich pravej a slobodnej vôli a že táto Zmluva sa uzatvára po vzájomnom prerokovaní jej obsahu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vo Valaskej Dubovej, dňa 26.02.2026

V Ružomberku, dňa 25.02.2026

Predávajúci:

Kupujúci:

