

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: obec Klokočov
Sídlo: 023 22 Klokočov 962
IČO: 00 314 048
V zast.: Ing. Radoslav Zajac, MBA., LL.M. – starosta obce
(ďalej ako „predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko Monika Dorociaková

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Štátna príslušnosť:

Telefonický kontakt:

alebo

Obchodné meno:

Sídlo / miesto podnikania:

Právne forma:

IČO:

Bankové spojenie, IBAN:

V zast.:

Telefonický kontakt:

(ďalej ako „kupujúci“)

1.3 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka.

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

II.

Predmet kúpy

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Čadca, obec Olešná, kat. územie Olešná, zapísaných na:
- **LV č. 5363**, pod B1 v podiele 1/1, a to:
 - Parcely C-KN 4692/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m²,
 - Parcely C-KN 4692/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²,
 - Stavby – rodinný dom, súp. č. 386, postavený na pozemku parcely C-KN 4692/1
- 2.2 Nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy sa budú na účely tejto zmluvy označovať ako predmet kúpy v príslušnom gramatickom tvare.

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet kúpy v podiele 1/1 a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v zmluve ďalej uvedené.
- 3.2 Kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy v podiele 1/1 a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v zmluve ďalej uvedené.
- 3.3 Predávajúci schválil spôsob predaja predmetu kúpy na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 30.10.2025 uznesením č. 378/2025. Na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 24.02.2026 predávajúci schválil podmienky opakovanej obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 419/2026. Na základe týchto uznesení bola vyhlásená predávajúcim opakovaná verejná obchodná súťaž č. 1/2026. Výpisy z týchto uznesení tvoria neoddeliteľnú prílohu kúpnej zmluvy. Na základe kritérií na vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorým bola najvyššia ponúknutá kúpna cena, sa kupujúci stal úspešným uchádzačom. Dôvodom predaja predmetu kúpy je, že predmet kúpy bol pre predávajúceho trvale prebytočným majetkom.

IV.

Kúpna cena

- 4.1 Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu v sume **8 700 €**, ktorá kúpna cena bola stanovená ako najvyššia ponúknutá kúpna cena v rámci opakovanej verejnej obchodnej súťaže č. 1/2026.

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

4.2 Minimálna kúpna cena v rámci opakovanej verejnej obchodnej súťaže bola stanovená na sumu 8.200 € a pozostávala z:

- všeobecnej hodnoty predmetu kúpy určenej Znaleckým posudkom č. 59/2025 zo dňa 21.10.2025 vypracovaného Ing. Zuzanou Rehákovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností – v sume 7.900 € zníženej o 50 €
- nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku – v sume 350 €

4.3 Kúpnu cenu za predmet kúpy podľa bodu 4.1 tejto zmluvy uhradí kupujúci nasledovne:

1. časť kúpnej ceny v sume **900 €** uhradil kupujúci predávajúcemu počas trvania verejnej obchodnej súťaže, t. j. pred podpisom tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, čo bolo podmienkou verejnej obchodnej súťaže
2. časť kúpnej ceny v sume **7 800 €** uhradí kupujúci v lehote do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, IBAN: SK79 5600 0000 0055 2810 8012, poznámka: OVS č. 1/2026, kúpna cena – rodinný dom č. s. 386, Olešná

V.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- 5.1.1 predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
- 5.1.2 po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredá, nezaťažuje, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
- 5.1.3 ku dňu podpisu tejto zmluvy neprebiehajú súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo kupujúceho;

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

- 5.1.4 všetky jeho splatné záväzky týkajúce sa predmetu kúpy sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami zaplatené, a že bude postupovať tak, aby do zapísania kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností nevzniklo na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (daňový úrad) akékoľvek záložné právo na predmete kúpy pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho;
- 5.2 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy až vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresný úrad Čadca, Katastrálny odbor, pričom zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný predávajúcim bezodkladne po podpise kúpnej zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva je povinný uhradiť kupujúci.
- 5.3 V prípade, ak Okresný úrad Čadca, Katastrálny odbor, nevykoná vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 30 dní po obdržaní vyznenia tohto úradu.
- 5.4 Predávajúci sa zaväzuje vydať kupujúcemu všetky doklady potrebné pre riadne užívanie predmetu kúpy najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol kupujúci zapísaný ako vlastník predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 5.6 Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu kúpy je mu veľmi dobre známy. Kupujúci zároveň prehlasuje, že nemá voči stavu, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú, žiadne výhrady a tieto kupuje v stave takom, ako sú, teda ako stoja a ležia.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Právne pomery touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 6.2 Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 6.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa stáva platnou okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou deň nasledujúci po jej zverejnení.

V Klokočove dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Klokočov

V zast.: Ing. Radoslav Zajac, MBA., LL.M. – starosta obce

Monika Dorociaková