

## Kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve

uzavretá v zmysle § 588 a nasl., § 603 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho  
zákonníka v znení neskorších predpisov  
*/ďalej len „Zmluva“/*

medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Predávajúci:**

#### **Obec Východná**

Zastúpená: Mgr. Pavel Krupa, starosta

Sídlo: 032 32 Východná 616

IČO: 00315893

Bankové spojenie:

č. ú.: SK

*/ďalej ako „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“/*

a

### **Kupujúci:**

#### **Veronika Zubajová, rod. Zubajová**

Štátny občan: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_ Kameňany č. \_\_\_\_\_

*/ďalej ako „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“/*

*/predávajúci a kupujúci ďalej v texte aj ako „zmluvné strany“/*

**uzatvárajú túto zmluvu:**

### **Čl. I**

#### **Úvodné ustanovenie**

Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kameňany, obec Kameňany, okres Revúca, a to:

- stavby: „rodinný dom“ súp. č. 143 postavený na pozemku parc. č. KN-C 422/1, zapísaný na liste vlastníctva č. 963 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom
- prípojky NN k stavbe rodinného domu súp. č. 143

### **Čl. II.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. tejto Zmluvy */ďalej ako „predmet kúpy“/*.

2. Kupujúci nadobúda od predávajúceho do výlučného vlastníctva, do podielu 1/1 predmet kúpy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu riadne a včas kúpnu cenu a plniť ďalšie povinnosti v Zmluve uvedené.

### **Čl. III. Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 1905,16 eur, (slovom: Jedentisícdeväťstopäť eur a šesnásť centov).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy predávajúcemu najneskôr do 31.12.2027 na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom kúpna cena môže byť uhradená v splátkach.
3. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Všeobecná hodnota predmetu kúpy na základe znaleckého posudku č. 56/2025 vyhotoveného znalcom Ing. Pavel Gejdoš, predstavuje sumu celkom 1905,16 eur

### **Čl. IV. Závazky a vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa medzi sebou dohodli, že súčasťou tohto prevodu je aj zriadenie predkupného práva v prospech predávajúceho podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka na celý predmet kúpy, uvedený v článku I. tejto Zmluvy za rovnakú cenu, za akú ho kupujúci nadobudol, pre prípad akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností. Predkupné právo sa zriaďuje ako časovo neobmedzené.
2. V prípade, ak kupujúci od nadobudnutia vlastníckeho práva zhodnotí predmet kúpy a dôjde k uplatneniu predkupného práva zo strany predávajúceho, predávajúci uhradí kupujúcemu toto zhodnotenie na základe vypracovaného znaleckého posudku.
3. V prípade prevodu predmetu kúpy na tretiu osobu, je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva obce Východná.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy nezaťaží záložnými právami, vecnými bremenami a inými právami tretích osôb, s výnimkou získania finančných prostriedkov z eurofondov. V prípade, že by malo dôjsť k zaťaženiu predmetu kúpy, je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva obce Východná.
5. V prípade nesplnenia si povinnosti zo strany kupujúceho v zmysle tohto článku Zmluvy, zaväzuje sa kupujúci uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000 eur (slovom: päťtisíc eur). Splatnosť zmluvnej pokuty nastáva dňom doručenia výzvy predávajúceho na jej úhradu. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú, vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani iné vecné práva a právne vady, a že ho doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jeho prevod nie je ničím obmedzený.
7. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa Zmluvy.

9. Kupujúci vyhlasuje, že stav premetu kúpy je mu dobre známy a že ho prijíma v takom stave, v akom sa tento ku dňu podpisu Zmluvy nachádza.

10. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa Zmluvy.

#### **Čl. V.**

##### **Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) uhradí kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor podá predávajúci, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

3. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva zodpovedajúce zriadenému predkupnému právu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Revúca, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to najmä:

g) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva zodpovedajúce zriadenému predkupnému právu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Revúca, katastrálny odbor,

h) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v tejto Zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, a to formou dodatku k Zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva zodpovedajúce zriadenému predkupnému právu, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.

4. Predávajúci plnomocenstvo uvedené v predchádzajúcom bode prijíma.

#### **Čl. VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva vo Východnej č. 12/12/2025, zo dňa 10. 12. 2025.

2. Prevod predmetu kúpy je realizovaný podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer prevodu bol zverejnený na úradnej tabuli, webovom sídle obce Východná a iným vhodným spôsobom v dobe od 14.11.2025 do 15.12.2025.

3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom povinnou osobou na zverejnenie Zmluvy podľa zákona je predávajúci. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy a práva zodpovedajúce zriadenému predkupnému právu nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejde z predávajúceho na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa je kupujúci povinný znášať na predmete kúpy pripadajúce dane, dávky a iné poplatky, ako aj iné povinnosti špecifikované touto Zmluvou alebo právnymi predpismi.

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

5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva na Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli čo do obsahu a i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, Zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Vo Východnej, dňa 18.2.2026

Vo Východnej, dňa 18.2.2026

Predávajúci  
a oprávnený z predkupného práva:  
**Obec Východná**

Kupujúci  
a povinný z predkupného práva

.....  
Mgr. Pavel Krupa  
starosta