

# KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Predávajúci:** Obec Zázrivá, IČO: 00315010, Stred 409, 027 05 Zázrivá  
oprávnený konateľ: JUDr. Matúš Mních – starosta  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** JUDr. Jaroslav Láštík, [REDAKOVANÉ]  
trvalo bytom [REDAKOVANÉ]  
(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú túto

## kúpnu zmluvu:

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku v k.ú. Zázrivá:
- a) EKN parc. č. 20804/3, ostatná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>
- 1.2 Geometrickým plánom č. 36433730-299/2024 (číslo úradného overenia 670/2024) boli vytvorené pozemky v k.ú. Zázrivá:
- a) CKN parc. č. 3969/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>.
  - b) EKN parc. č. 20804/3, ostatná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup>

### Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho vlastníctva (podiel 1/1) vytvorené pozemky v k.ú. Zázrivá:
- a) CKN parc. č. 3969/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>
  - b) EKN parc. č. 20804/3, ostatná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup>
- a Kupujúci predmetné pozemky do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) kupuje.

### Článok III. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 28,50 EUR/m<sup>2</sup>, čo za výmeru pozemkov špecifikovaných v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy 8 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 228,- EUR, ktorú uhradil Kupujúci Predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy,
- 3.2 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

### Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Predávajúci prehlasuje, že:
- a) na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, tarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemá žiadne faktické ani právne vady;
  - b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť k nehnuteľnosti zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);

- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k nehnuteľnosti akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnosti a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvoril žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania nehnuteľnosti;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa nehnuteľnosti, najmä akékoľvek daňové povinnosti a pod. sú zaplatené; na nehnuteľnosti nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) nehnuteľnosť nadobudol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že má oprávnenie podpísať platne túto zmluvu bez toho, aby bol k jej platnosti a účinnosti potrebný ďalší súhlas alebo iný úkon tretej osoby alebo orgánu verejnej moci;
- i) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo nehnuteľnosti;
- j) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k nehnuteľnosti, vrátane prípadných reštitučných nárokov;
- k) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s nehnuteľnosťou;
- l) na nehnuteľnosti sa nenachádza skládka odpadov a pozemok nie sú znečistené nebezpečnými, znečisťujúcimi alebo toxickými látkami, odpadom, olejovými produktmi alebo inými chemickými látkami, ani sa na ňom nenachádzajú materiály alebo látky spôsobilé šíriť nákazu respektíve ohroziť životné prostredie alebo zdravie a život osôb;
- m) na nehnuteľnosť nezasahujú žiadne ochranné pásma a na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné obmedzenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov a vo vzťahu k nehnuteľnosti neexistuje žiadna osobitná úprava právnych vzťahov;
- n) na, pod alebo nad nehnuteľnosťou nie sú umiestnené žiadne káble, potrubia alebo iné vedenia inžinierskych sietí alebo telekomunikačné káble;
- o) nehnuteľnosť sa nenachádza v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

4.2 Predávajúci berie na vedomie, že uvedenie pravdivých prehlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok IV. bod 4.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúceho. Kupujúci považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok IV. bod 4.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok IV. bod 4.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Predávajúceho.

4.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v článku IV. bode 4.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

4.4 Ak niektorá zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky úkony, ktoré budú potrebné na to, aby kúpna cena bola vrátená Kupujúcemu a nehnuteľnosť bola vrátená Predávajúcemu.

4.1 Predávajúci prehlasuje, že:

- a) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemajú žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť k nehnuteľnostiam zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k nehnuteľnostiam akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľností užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;

- f) neuzatvoril žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania nehnuteľností;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa nehnuteľností, najmä akékoľvek daňové povinnosti a pod. sú zaplatené; na nehnuteľnostiach nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) nehnuteľnosti nadobudol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že má oprávnenie podpísať platne túto zmluvu bez toho, aby bol k jej platnosti a účinnosti potrebný ďalší súhlas alebo iný úkon tretej osoby alebo orgánu verejnej moci;
- i) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo nehnuteľností;
- j) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k nehnuteľnostiam, vrátane prípadných reštitučných nárokov;
- k) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s nehnuteľnosťami;
- l) na nehnuteľnostiach sa nenachádza skládka odpadov a pozemok nie sú znečistené nebezpečnými, znečisťujúcimi alebo toxickými látkami, odpadom, olejovými produktmi alebo inými chemickými látkami, ani sa na ňom nenachádzajú materiály alebo látky spôsobilé šíriť nákazu respektíve ohroziť životné prostredie alebo zdravie a život osôb;
- m) na nehnuteľnosti nezasahujú žiadne ochranné pásma a na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné obmedzenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov a vo vzťahu k nehnuteľnostiam neexistuje žiadna osobitná úprava právnych vzťahov;
- n) na, pod alebo nad nehnuteľnosťami nie sú umiestnené žiadne káble, potrubia alebo iné vedenia inžinierskych sietí alebo telekomunikačné káble;
- o) nehnuteľnosti sa nenachádzajú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

4.2 Predávajúci berie na vedomie, že uvedenie pravdivých prehlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok IV. bod 4.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúceho. Kupujúci považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok IV. bod 4.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok IV. bod 4.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Predávajúceho.

4.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v článku IV. bode 4.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

4.4 Ak niektorá zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky úkony, ktoré budú potrebné na to, aby kúpna cena bola vrátená Kupujúcemu a nehnuteľnosti boli vrátené Predávajúcemu.

## **Článok V.**

### **Nadobudnutie vlastnickeho práva**

5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným okresným úradom.

5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným okresným úradom.

5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana.

5.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

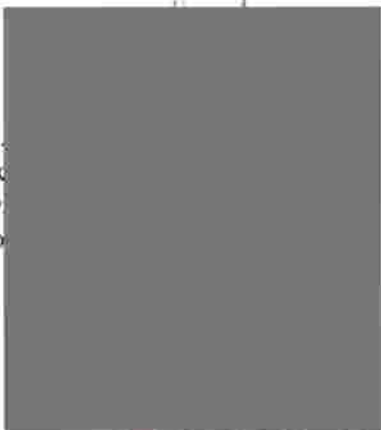
6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 rovnopis je určený pre potreby Predávajúceho a 1 rovnopis je určený pre potreby Kupujúceho.

**Predávajúci:**

V Zázrivej dňa 4.3.2026

.....  
Obec  
JUDr.  
staro



**Kupujúci:**

V Zázrivej dňa 4.3.2026

.....  
JUDr. Jaro

