

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Predávajúci:	Obec Dvorníky
sídlo:	Obecný úrad, 920 56 Dvorníky
adresa na doručovanie v tuzemsku:	Obecný úrad, č. 428, 920 56 Dvorníky
IČO:	00 312 495
DIČ:	20 212 794 25
bankové spojenie:	Prima banka, a.s.
IBAN:	SK75 5600 0000 0011 2672 9010
zastúpená starostom obce:	Maroš Nemeček
<i>veľkosť vlastníckeho podielu 1/1</i>	

a

Kupujúci manžel:	Ivan Drímaj, rod. Drímaj
nar.:	xx.xx.xxxx
rod. č.:	xxxxxx/xxx
št. ob.:	občan SR
trvale bytom:	č.d. xxx, xxx xx xxxxxxxx
adresa na doručovanie v tuzemsku:	č.d. xxx, xxx xx xxxxxxxx

Kupujúca manželka:	Mária Drímajová, rod. Motešická
nar.:	xx.xx.xxxx
rod. č.:	xxxxxx/xxx
št. ob.:	občan SR
trvale bytom:	č.d. xxx, xxx xx xxxxxxxx
adresa na doručovanie v tuzemsku:	č.d. xxx, xxx xx xxxxxxxx

(Kupujúci manžel a Kupujúca manželka ďalej spolu len ako „*kupujúci*“)

1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod (predaj) nasledovnej nehnuteľnosti z výlučného vlastníctva predávajúceho (veľkosť podielu 1/1 k celku) do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich (tak, že veľkosť vlastníckeho práva kupujúcich ako manželov bude po prevode 1/1 k celku) nachádzajúcej sa v obci Dvorníky, okres Hlohovec, k.ú. Dvorníky, evidovanej na LV č. **1800**, vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, a to:

- a) **novovzniknutá parcela registra C s parc. č. 536/9**, o výmere **10 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**:
ktorá vznikla oddelením pozemku parcela registra C s parc. č. **536/9**, o výmere 15 m², druh pozemku ostatná plocha, na základe geometrického plánu č. 093A/2025, ktorý vyhotovil: Ľubomír Krajčovič – Merkl, Hlohovská cesta 65/80, 920 41 Leopoldov, IČO: 45 320 187, zo dňa 18.11.2025 a úradne overila Ing. Miriam Balážová za Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, dňa 28.11.2025 pod č. G1 – 541/2025; a
- b) **novovzniknutá parcela registra C s parc. č. 536/19**, o výmere **5 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**:
ktorá vznikla oddelením pozemku parcela registra C s parc. č. **536/9**, o výmere 15 m², druh pozemku ostatná plocha, na základe geometrického plánu č. 093A/2025, ktorý vyhotovil: Ľubomír Krajčovič – Merkl, Hlohovská cesta 65/80, 920 41 Leopoldov, IČO: 45 320 187,

zo dňa 18.11.2025 a úradne overila Ing. Miriam Balážová za Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, dňa 28.11.2025 pod č. G1 – 541/2025; a

c) **novovzniknutá parcela registra C s parc. č. 536/18**, o výmere **232 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**:

ktorá vznikla oddelením od pozemku parcela registra C s parc. č. **536/7**, o výmere 1234 m², druh pozemku ostatná plocha, na základe geometrického plánu č. 093A/2025, ktorý vyhotovil: Ľubomír Krajčovič – Merkl, Hlohovská cesta 65/80, 920 41 Leopoldov, IČO: 45 320 187, zo dňa 18.11.2025 a úradne overila Ing. Miriam Balážová za Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, dňa 28.11.2025 pod č. G1 – 541/2025;

(ďalej všetky novovytvorené parcely spolu len „**Nehnutelnosti**“).

- 1.2. Predávajúci sa zaväzuje Nehnutelnosti odovzdať kupujúcim a previesť na nich vlastnícke právo k prevádzaným Nehnutelnostiam a kupujúci sa zaväzujú Nehnutelnosti prevziať a zaplatiť predávajúcemu za Nehnutelnosti dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že zámer previesť Nehnutelnosti ako majetok obce a všeobecná hodnota prevádzaného majetku boli zverejnené v súlade so zákonom. *Zámer na predaj prevádzaných Nehnutelností zo dňa 16.12.2025 tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy.*
- 1.4. Prevod Nehnutelností bol dňa 04.03.2026 prerokovaný a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 10/1/2026 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dvorníky: prevod nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou, a z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dvorníky: ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schváleného zámeru previesť. *Výpis tohto uznesenia tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy.*

2. Kúpna cena a jej splatnosť

- 2.1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam uvedených v čl. 1. ods. 1.1. tejto zmluvy bola určená Znaleckým posudkom č. 82/2025, zo dňa 05.12.2025, vypracovaným znalcom p. Ing. Jánom Miklánekom, miesto podnikania/sídlo Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, ev. číslo: 912 317 (ďalej len „**znalecký posudok**“) vo výške **20,70 EUR/m²**, t.j.:
 - a) kúpna cena za prevod novovzniknutej parcely č. 536/9 o výmere 10 m² vo výške 207 EUR;
 - b) kúpna cena za prevod novovzniknutej parcely č. 536/19 o výmere 5 m² vo výške 103,50 EUR;
 - c) kúpna cena za prevod novovzniknutej parcely č. 536/18 o výmere 232 m² vo výške 4.802,40 EUR;spolu teda kúpna cena za Nehnutelnosti vo výške **5.112,90 EUR** (slovom: *päťtisícjedenstodvanásť euro a 90 centov*) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 2.2. Kupujúci uhradia predávajúcemu náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške **73,10 EUR** (slovom: *sedemdesiattri euro a 10 centov*).
- 2.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kupujúci uhradili predávajúcemu ešte pred uzavretím tejto zmluvy preddavok vo výške zodpovedajúcej Kúpnej cene a nákladom za vypracovanie znaleckého posudku bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe platobného príkazu zo dňa 01.08.2025, pričom na účet predávajúceho boli pripísané dňa 04.08.2025. Zmluvné strany sa dohodli, že táto úhrada sa podpisom tejto zmluvy

považuje za riadnu a úplnú úhradu Kúpnej ceny a nákladov za vypracovanie znaleckého posudku.

- 2.4. Predávajúci predáva Nehnutelnosti v celosti zo svojho výlučného vlastníctva za Kúpnu cenu kupujúcim a kupujúci tieto Nehnutelnosti od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva za Kúpnu cenu kupujú.

3. Vyhlásenia zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom Nehnutelností.
- 3.2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných Nehnutelnostiach nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka prevádzaných Nehnutelností, alebo ich častí, a že voči uvedeným Nehnutelnostiam ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať prevádzané Nehnutelnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.
- 3.3. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcim.

4. Katastrálne konanie a ostatné dojednania

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností spíšu, podpíšu a podajú kupujúci, pričom podanie do katastra môžu realizovať aj prostredníctvom splnomocneného zástupcu. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnutelnostiam podľa tejto dohody uhradia kupujúci.
- 4.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť v konaní o návrhu na vklad. Zmluvné strany sa zaväzujú, pre prípad ak príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva, poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k odstráneniu dôvodov prerušenia konania (najmä zmeniť alebo doplniť túto zmluvu formou dodatku), a to v lehote do 3 dní, od kedy na takúto súčinnosť vyzve druhá zmluvná strana.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností alebo nebude tejto návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, majú kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy a suma Kúpnej ceny a pomernej časti nákladov za znalecký posudok bude predávajúcim prevedená na účet kupujúcich a predávajúci sa zaväzuje k akejkolvek potrebnej súčinnosti na realizáciu tohto prevodu.

5. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.) v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke www.dvorniky.sk v časti Zmluvy.
- 5.2. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom všetkých zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvný prejav je dostatočne zrozumiteľný a určitý, a právny úkon je vyhotovený v predpísanej forme.

5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom vyjadriť, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z čoho jeden (1) rovnopis je k návrhu na vklad do podateľne Okresného úradu Hlohovec – katastrálny odbor, jeden (1) rovnopis je pre kupujúcich a jeden (1) rovnopis pre predávajúceho.

podpisy všetkých zmluvných strán musia byť na tej istej listine

V dňa __.__. 2026 V dňa __.__. 2026 V dňa __.__. 2026

.....¹
Obec Dvorníky
Maroš Nemeček, starosta obce
Dvorníky
predávajúci

.....
Ivan Drímaj
Kupujúci manžel

.....
Mária Drímajová
Kupujúca manželka

Príloha:

1. *Zámer na predaj prevádzaných Nehnuteľností zo dňa 16.12.2025*
2. *Výpis z uznesení zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Dvorníkoch zo dňa 04.03.2026 uznesenie č. 10/1/2026*

¹ *podpis predávajúceho musí byť úradne osvedčený pred notárom alebo matrikou*