

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Zmluvné strany:

Predávajúci: Obec Melčice-Lieskové

Sídlo: Melčice-Lieskové č. 119, 913 05 Melčice-Lieskové
Zastúpenie: Mgr. Katarína Remencová
IČO: 0031176
DIČ: 2021079742
E-mail: starosta@melcice-lieskove.sk
Tel: [REDACTED]
E-mail: starosta@melcice-lieskove.sk

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Ing. Tomáš Hulmík

Nar.: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED] I. [REDACTED] [REDACTED]
Štátny občan SR

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“):

Článok I Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Melčice – Lieskové, obec Melčice – Lieskové, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:

- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 429**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 244 m²,

zapísaný na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k. ú. Melčice Lieskové. Nehnuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej označovaná len ako „Predmet kúpy“.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto Zmluvou **kupuje** od Predávajúceho do svojho vlastníctva **Predmet kúpy** uvedený v Článku I tejto Zmluvy **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu do držby v lehote troch dní od podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli, že **kúpna cena** za Predmet kúpy je **2 332,64 Eur** (9,56 € /m²), slovom dvetisícristotridsaťdva eur a 64 centov (predtým v texte a ďalej len ako „**kúpna cena**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v lehote 7 dní od podpisu tejto zmluvy na účet Predávajúceho: IBAN: [REDACTED] Prima banka Slovensko a.s.. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č.28/2025 vypracovaným [REDACTED] na sumu 9,56 € za m² v súlade s ust. § 9a ods. 15, písm. f) , bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Článok IV Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Kupujúcim bezodkladne po úhrade kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Predávajúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI Dohoda o vecnom bremene

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že na Predmete kúpy, ktorý Predávajúci prevádza na Kupujúceho je umiestnený **stĺp verejného osvetlenia – svetelný bod č. 156** vo vlastníctve Predávajúceho. Tento stĺp verejného osvetlenia zostáva vo vlastníctve Predávajúceho, pričom Kupujúci ako nový vlastník predmetu kúpy je povinný strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukciu stavby - zariadenia verejného osvetlenia po neobmedzený čas.
2. Predmetom tejto Dohody je teda:
 - záväzok Kupujúceho ako povinného z vecného bremena **v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúci v povinnosti strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukciu stavby - zariadenia verejného osvetlenia – svetelného bodu č.156** v obci Melčice Lieskové na pozemku **parcely registra „C“, parc. č. 429**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 244 m², vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odborom pre k. ú. Melčice Lieskové.
 - Vecné bremeno zahŕňa najmä právo Predávajúceho (oprávneného) umiestniť a trvalo prevádzkovať stĺp verejného osvetlenia a súvisiace rozvody, právo oprávneného a ním poverených osôb vstupovať a vchádzať na pozemok v nevyhnutnom rozsahu za účelom kontroly, údržby, opráv alebo odstránenia stavby.
3. Toto vecné bremeno sa zriaďuje ako záväzkové vecné bremeno na **dobu neurčitú, a to bezodplatne** a je záväzné aj pre právnych nástupcov povinného – kupujúceho. Kupujúci je zaviazaný previezť a upovedomiť o tomto záväzku svojich právnych nástupcov, pričom pri nedodržaní tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli medzi sebou zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €, ktorú je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu do 15 dní od doručenia výzvy po tom, čo poruší tento svoj záväzok.

Článok VI Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im

známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb, okrem záväzku špecifikovaného v článku V. tejto Zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. IV tejto zmluvy.
2. Prevod (predaj) Predmetu kúpy spôsobom podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol schválený obecným zastupiteľstvom Predávajúceho. Spôsob prevodu bol najskôr schválený na základe **Uznesenia č. 57/2025/OZ zo dňa 16.09.2025 a osobitný zreteľ bol potvrdený i Uznesením č. 78/2025/OZ zo dňa 18.11.2025. Predávajúci v týchto Uzneseniach schválil spôsob prevodu predmetu kúpy, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) daný tým, že ide o pozemok na účel vybudovania a užívania **vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa** – v tomto prípade kupujúceho. Tento dôvod je zároveň v súlade so schválenými **Zásadami hospodárenia** Predávajúceho, ktoré tento dôvod výslovne uvádzajú v čl. 5, ods. 3 c). V zmysle ust. § 9a ods. 15, písm. f), bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola všeobecná hodnota majetku Predávajúceho určená Znaleckým posudkom č.28/2025 vypracovaným Ing. Evou Gregušovou, znalkyňou. Prevod bol schválený na základe Uznesenia č. 97/2025/OZ zo dňa 15.12.2025.**
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné

bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.

5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
8. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho, v Melčiciach – Lieskovom, dňa: 20.02.2026


Obec Melčice – Lieskové
v zast. Mgr. Katarína Kemencová, starostka obce



Podpis Kupujúceho, v Melčiciach – Lieskovom, dňa: 27.02.2026


Ing. _____ník

