

## Kúpna zmluva č. KZ/\_\_\_/2026

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a zmluva o predkupnom práve uzatvorená podľa § 603 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

### 1. Predávajúci:

Obec Podolie  
Podolie 566, 916 22 Podolie  
zastúpená: PaedDr. Rastislav Bobocký, starosta obce, občan SR  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko  
IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001  
IČO: 00311928  
(ďalej len „predávajúci“)

### 2. Kupujúci :

**Meno a Priezvisko (Obchodné meno):**  
**Dátum narodenia (IČO/DIČ):** r. č.:  
Bytom (sídlo):  
štátny občan (v zastúpení)  
Bankové spojenie:  
(ďalej len „kupujúci“)

## Článok I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Podolie:

- *parcela registra „C“ č. 1598/3 (záhrada), výmera 260 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1592/4 (záhrada), výmera 353 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1594/1 (zastavaná plocha a nádvorie), výmera 143 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*

vedenej na liste vlastníctva Obce Podolie v 1/1, evidovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Podolie, zapísaných na liste vlastníctva č. 1.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Podolie

- *parcela registra „C“ č. 1598/3 (záhrada), výmera 260 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1592/4 (záhrada), výmera 353 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1594/1 (zastavaná plocha a nádvorie), výmera 143 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*

vo vlastníctve Obce Podolie, LV 1, ktoré nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

3. Obecné zastupiteľstvo obce Podolie schválilo zámer obce Podolie predat' nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Podolie formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov uznesením č. **328/2026** zo

dňa 26.05.2026. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Podolie, okres Nové Mesto nad Váhom, v k.ú. Podolie

- *parcela registra „C“ č. 1598/3 (záhrada), výmera 260 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1592/4 (záhrada), výmera 353 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1594/1 (zastavaná plocha a nádvorie), výmera 143 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*

4. Obecné zastupiteľstvo schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Podolie, LV 1 :

- *parcela registra „C“ č. 1598/3 (záhrada), výmera 260 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1592/4 (záhrada), výmera 353 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*
- *parcela registra „C“ č. 1594/1 (zastavaná plocha a nádvorie), výmera 143 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie*

na svojom zasadnutí dňa 26.05.2026 uznesením č. 329/2026.

## Článok II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán

vo výške .....,- €

(slovom: ....., eur)

do svojho výlučného vlastníctva v 1/1.

2. Cena za predmet zmluvy uvedený v Čl. I ods. 2 bola stanovená na základe výsledkov vyhodnotenia ponúk verejnej obchodnej súťaže.

3. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť predávajúcej v plnej výške **najneskôr do 10 dní po podpise zmluvy na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy**. Touto úhradou kupujúcim nevzniká vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. V prípade, že do tridsiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy kupujúci neuzatvorí zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

4. **Náklady (správne poplatky)** spojené s podaním **návrhu na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne obce Podolie, o čom bude vystavený príjmový pokladničný doklad. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po podpise kúpnej zmluvy.

## Článok III.

1. Predávajúci a kupujúci si v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo ako vecné právo pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmet kúpy chcel predať alebo inak scudziť. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.

2. Kupujúci sú povinní ponúknuť predmet kúpy alebo jej časť, nadobudnutú podľa tejto zmluvy najprv predávajúcemu, t.j. obci Podolie, za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle ods. 1., čl. II. tejto zmluvy.
3. Predávajúci je povinní vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko v lehote do troch ( 3 ) mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.
4. Podmienka predkupného práva sa vzťahuje aj na prevod nehnuteľnosti na tretiu osobu darom.
5. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasia a toto predkupné právo ako vecné právo prijímajú.
6. Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
7. Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva ako „Predkupné právo v prospech obce Podolie (IČO 00311928) na:
  - parcela registra „C“ č. 1598/3 (záhrada), výmera 260 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie
  - parcela registra „C“ č. 1592/4 (záhrada), výmera 353 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie
  - parcela registra „C“ č. 1594/1 (zastavaná plocha a nádvorie), výmera 143 m<sup>2</sup>, k. ú. Podolie
8. Kupujúci **začnú realizáciu stavby do 12 mesiacov** od rozhodnutia o povolení zápisu návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci sú v takomto prípade povinní previesť do jedného mesiaca späť nadobudnuté nehnuteľnosti na obec Podolie za nadobúdaciú kúpnu cenu.
9. Kupujúci sú **povinní na vlastné náklady spracovať projektovú dokumentáciu pre stavebný zámer a projekt stavby a požiadať o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere** k realizácii stavby na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy najneskôr do deviatich (9) mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad.
10. Poplatky spojené z výmazom vecného bremena po splnení podmienok stanovených touto zmluvou bude znášať kupujúci.

#### **Článok IV.**

1. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne chyby.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná právny a skutkový stav prevádzaných nehnuteľností ako aj stav v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Katastrálneho odboru, a tieto kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.

## Článok V.

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
2. Predávajúca nadobudne predkupné právo k predávaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu predkupného práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. V prípade, ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
6. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že v konaní povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, bude účastníkov zastupovať štatutárny zástupca obdarovanej Obce Podolie, PaedDr. Rastislav Bobocký, starosta Obce Podolie, ktorého týmto kupujúci splnomocňuje k podpísaniu a podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy, opravovania prípadných chýb a iných zrejmych nesprávností v písomnom vyhotovení zmluvy a návrhu na vklad, ako aj doplnenie zmluvy a návrhu na vklad. Štatutárny zástupca obdarovanej toto plnomocenstvo prijíma, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.
7. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov ním poskytnutých.

## Článok VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonne zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Podolie a na Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva exempláre budú predložené na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva a po jednom exemplári dostanú predávajúci a kupujúca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa: .....

V Podolí, dňa: .....

Predávajúca:

Kupujúci:

.....  
**Obec Podolie**  
PaedDr. Rastislav Bobocký  
starosta

.....  
(meno a priezvisko)