

# 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:

**Lucia Laurová, rod. Ševčíková**

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom Chocholná 760, 913 04 Chocholná-Velčice, SR

Štátny občan SR

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

### Kupujúci:

**Obec Chocholná-Velčice**

IČO: 00 311 642

So sídlom Chocholná 312, 913 04 Chocholná-Velčice

V zast. Ing. Ľubomír Škriečka, starosta obce

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

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

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

## Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2025/SO 03 – 02 uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 03.06.2025. (ďalej len ako „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**“), ktorá bola uzatvorená za účelom prejavenia vôle vybudovať chodník na časti pozemkov uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve v zmysle projektu „Cesta III/1225, Chodník v km 1,089 – km 1,460 – centrum – medzi mostami – SO 03“.

Zmluvné strany vyhlasujú, že splnili podmienky dohodnuté v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve pre uzatvorenie tejto Zmluvy, a že túto Zmluvu uzatvárajú v súlade s obsahom a účelom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

## Článok I

### Úvodné ustanovenie

1. **Predávajúci** je výlučný vlastník nehnuteľnosti, **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Chocholná-Velčice**, obec Chocholná-Velčice, okres Trenčín, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
  - **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 18/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 887 m<sup>2</sup>,

zapísaný na **LV č. 3636**, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k. ú. Chocholná-Velčice.

Nehnutelnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej označovaná len ako „**Nehnutelnosť**“.

2. Geometrickým plánom č. 405/2025 zo dňa 23.10.2025 na odčlenenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom parcela č. 2084/9 až 2084/15 a 21/7, 21/8, 18/5, 15/3, 15/4 a zameranie spev. plôch pre vydanie kolaudačného rozhodnutia a odňatie parcely z PP, vyhotovený: Ing. Juraj Mrázik, vyhotoviteľ: GEPOS s.r.o., IČO: 36 651 133, sídlo: Krajná 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 10.12.2025 pod č. 1541/25 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) došlo **k novému usporiadaniu nehnuteľností (pozemkov) a vytvoreniu nových pozemkov, nachádzajúcich v katastrálnom území Chocholná-Velčice**, obec Chocholná-Velčice, okres Trenčín, pričom na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu majú byť okrem iného v katastri nehnuteľností zapísané nové pozemky:
  - a) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 18/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 876 m<sup>2</sup>,
  - b) **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 18/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>,

**Nehnutelnosť uvedená v písm. b) tohto bodu Zmluvy je ďalej označovaná ako „Predmet kúpy“.**

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmene záväzku zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v časti týkajúcej sa budúceho predmetu kúpy, a to tak, že namiesto pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Chocholná-Velčice (ktorý bol uvedený v Zmluve o budúcej zmluve) je predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy pozemok parcely registra „C“, parc. č. 18/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup> v k. ú. Chocholná-Velčice.

## **Článok II Predmet zmluvy**

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto Zmluvou **kupuje** od Predávajúceho **do vlastníctva Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že zaplatí Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

## **Článok III Kúpna cena**

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy je 335,28 EUR** (30,48 EUR/m<sup>2</sup> x 11 m<sup>2</sup>) (slovom: tristotridsaťpäť eur a dvadsaťosem centov) (predtým a ďalej len ako „**kúpna cena**“). Kúpna cena je určená na základe znaleckého posudku číslo 47/2025, vypracovaného odborným znalcom Ing. Ladislav Horný, evid. č. 911166 zo dňa 22.04.2025.
2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho **IBAN:** , a to do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.

## **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 uzavretí tejto Zmluvy.
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, tak Zmluva zaniká, pričom Zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť plnenia. Zmluvné strany následne bezodkladne 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 zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho 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. Kupujúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

## **Článok V**

### **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 voľnosť 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 Predmet kúpy nemá faktické a právne vady, na ktoré by mal

Kupujúceho pred predajom upozorniť.

5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb zapísané na LV č. 3636 pre k. ú. Chocholná-Velčice v ČASTI C: **ŤARCHY s výnimkou** nasledovného záložného práva:  
*V 4628/13 - Záložné právo na pozemky CKN parc. č. 18/1, 18/2, 18/3, na rodinný dom so súpisným číslom 331 na pozemku CKN parc. č. 18/3 a na rodinný dom súpisné číslo 760 na pozemku CKN parc. č. 18/2 v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 300236/Zal/1 zo dňa 10.10.2013 - vz.296/13, v.z. - 197/16*  
Kupujúci vyhlasuje, že berie na vedomie vyššie uvedené záložné právo.  
Predávajúci je povinný zabezpečiť výmaz záložného práva na pozemok parcely registra „C“, parc. č. 18/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup> v k. ú. Chocholná-Velčice, ktorý vznikne odčlenením od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/1 Geometrickým plánom, a to do 60 dní od podpisu tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Predávajúcim je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy a požadovať vrátenie celej kúpnej ceny.
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 zaviazali 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 je mu známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
11. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve (bod 1. až bod 10. tohto článku Zmluvy), tak sa zaväzuje nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté, t. j. ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení v Zmluve (bod 1. až bod 10. tohto článku Zmluvy) daných niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve, tak je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

## Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy **splnil riadne a včas záväzok** vyplývajúci z Čl. I bod 2 písm. b) Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, spočívajúci v úprave pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Chocholná-Velčice, a to:

- v mieste nadväznosti na budovaný chodník bol zabezpečený bezpečný a plynulý vjazd z cesty III/1225 na pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 18/1 v k. ú. Chochoľná-Velčice vo vlastníctve Predávajúceho,
- styk chodníka a oplotenia Predávajúceho bol vybudovaný tak, aby bola zabezpečená ich vzájomná stabilita,
- Pôvodné oplotenie bolo premiestnené podľa PD stavby chodníka,
- Na oplotenie boli použité rovnaké stavebné prvky (debniace tvárnice, nový obklad oplotenia – fy VASPO, výplne oplotenia - pôvodné, nové striešky oplotenia, nová povrchová úprava oplotenia,) ako v pôvodnom oplotení,
- Bol dodržaný stavebný modul a výška pôvodného oplotenia,
- Nové oplotenie je v novej pozícii priame, bez zalomenia.
- Bočné oplotenie medzi Predávajúcim a p. Vlčkom si vyžiadalo poposúvanie pletivových segmentov na jestvujúcom základe plotu, kotvenie bolo navrátené do nových papúč, pričom výplne sa použili pôvodné.

Kupujúci vyhlasuje, že predmetné plnenie prevzal bez výhrad a nemal a nemá voči nemu žiadne výhrady. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že splnením predmetného záväzku sú medzi Zmluvnými stranami všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce v plnom rozsahu vysporiadané.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci uhradí Predáváčemu náhradu** za zničené rastliny výške 70 € za jednu tuju a 25 € za jednu budleju, t. j. 8 x 70 € a 1 x 25 €, spolu vo výške **585 €** (slovom – päťstoosemdesiatpäť eur). Kupujúci uhradí náhradu za zničené rastliny Predáváčemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho **IBAN:** , a to do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu 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 Článku V tejto zmluvy.
2. Kúpa Predmetu kúpy bola schválená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe **uznesenie obecného zastupiteľstva č. 17/2026-OZ zo dňa 10. apríla 2026.**
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. 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.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. 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.

8. 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).
9. 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 Chocholnej-Velčiciach, dňa 23. 4. 2026

---

**Lucia Laurová**

Podpis Kupujúceho, v Chocholnej-Velčiciach, dňa 23. 4. 2026

---

**Obec Chocholná-Velčice**  
v zast. Ing. Ľubomír Škriečka, starosta obce