KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka

Článok I
Účastníci zmluvy

1. **Obec Jelenec**
   sídlo: Hlavná 126, 951 73 Jelenec, SR
   IČO: 308072
   zast. starostom Júliusom Molnárom
   IBAN č. : SK36 7500 0000 0040 2974 2372
   bankové spojenie: ČSOB
   (ďalej len „predávajúci“)

2. **JUDr. Miriam Kandrik, rod.**
   trvale bytom Ďurčanského , 949 01 Nitra- Chrenová, SR
   dátum narodenia , r.č.
   štátny občan SR
   a manžel Marek Kandrik, rod.
   trvale bytom Námestie Slobody , 053 42 Krompachy, SR
   dátum narodenia , r.č.
   štátny občan SR
   (ďalej len „kupujúci“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcim a povinnosť kupujúcich predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Článok III
Terajší vlastnícky stav a geometrický plán

1. Predávajúci je vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1393, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:

- parcela registra „C“ parc.č. 3514/3 – trvalý trávny porast o výmere 8335 m2.

2. Geometrickým plánom č. 53/2021 na oddelenie pozemku parc.č. 3514/162, ktorý dňa 05.08.2026 vyhotovila a autorizačne overila Ing. Viera Púchovská, a dňa 27.08.2026 ho pod č. G1-1566/2026 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne overila Ing. Jana Megyesyová

A) sa z pôvodnej parcely registra „C“ parc.č. 3514/3 – trvalý trávny porast o výmere 8335 m2 odčlenila parcela registra „C“ parc.č. 3514/162 – trvalý trávny porast o výmere 841 m2
B) pričom pôvodná parcela registra „C“ p.č. 3514/3 ostala o výmere 7494 m2.

Článok IV
Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je novovytvorená parcela registra „C“ parc.č. 3514/162 – trvalý trávny porast o výmere 841 m2 definovaná v článku III bod 2 písm. A) tejto zmluvy.

2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcim predmet kúpy definovaný v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúci tento predmet kúpy nadobúdajú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3. Vlastníkom parcely registra „C“ p.č. 3514/3 – trvalý trávny porast o výmere 7494 m2, definovanej v článku III bod 2 písm. B) tejto zmluvy, ostáva predávajúci.

Článok V
Kúpna cena

1. Kúpna cena stanovená znaleckým posudkom č. 41/2024 zo dňa 19.09.2024 znalca Ing. Martina Hanzlíka predstavuje sumu 40,04 € / m2. Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 33.673,64 € (slovom tridsaťtritisícšesťstosedemdesiattri a 64/100 Eur).

2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatia kupujúci do dvoch dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho IBAN: SK3675000000004029742372.

3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcimi v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI
Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že pred jej uzavretím sa oboznámili so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera predstavuje dvor rekreačnej chaty s.č. 1529, je nimi dlhodobo na tento účel užívaná, a s ich rekreačnou chatou tvorí celok.

Článok VII
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

2. Účastníci zmluvy majú právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde na základe podaného návrhu na vklad vlastníckeho na základe tejto zmluvy do 3 mesiacov od jeho podania na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

Článok VIII
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetu kúpy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva, nájmu alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet kúpy.

3. Predávajúci sa zaväzuje neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu kúpy, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať predmet kúpy napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúcich, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúcich.

4. Kupujúci si vyhradzujú právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že predávajúci poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy.

5. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich prejavenou vôľou a sú oprávnení nehnuteľnosťami nakladať, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami uvedenými v článku V tejto zmluvy.

Článok IX
Ťarchy a vstup do užívania,
poplatky spojené s vkladovým konaním a iné

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu k predmetu kúpy žiadne ťarchy.

2. Zároveň sa predávajúci zaväzuje, že predmet kúpy nezaťaží žiadnymi ťarchami, dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými podlžnosťami a právnymi vadami až do dňa, kým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor, svojím právoplatným rozhodnutím povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

3. Nedodržanie záväzku uvedeného v bode 2 tohto článku zakladá oprávnenie kupujúcich od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

4. Kupujúci vstúpia do užívania predmetu kúpy dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Predávajúci prenecháva kupujúcim nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy v stave v akom veci stoja a ležia s následkami uvedenými v §501 Občianskeho zákonníka. To

teda znamená, že sa kupujúci nebudú môcť v budúcnosti domáhať prípadných nárokov z vád nehnuteľnosti s výnimkou, že si vymienili nejaké jej vlastnosti, o ktorých ich predávajúci ubezpečil, že ich nehnuteľnosť má.

6. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú uhradiť odmenu advokáta v súvislosti s vypracovaním tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností, ako aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok X
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť, pričom do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.

2. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 531/2026 z 37. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 02.07.2026, schválilo zámer predaja predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcim za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

3. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec následne svojím uznesením č. 572/2026 z 40. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 29.09.2026, schválilo spôsob predaja a predaj predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcim za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy ako aj kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľností v k.ú. Jelenec na výmeru spolu 841 m2 za kúpnu cenu 40,04 €/m2.

4. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a v zmysle § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

5. Podpisom tejto zmluvy jej účastníci zároveň splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, advokátku so sídlom Hollého 12, 949 01 Nitra, vedenú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k zmluve a opráv návrhu na vklad v prípade prerušenia konania Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, z dôvodu vád v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať zmluvu v súlade s § 31 Katastrálneho zákona. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana

písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dodržaná.

7. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zamietnutý, zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 bude použitý pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

V Jelenci dňa ….....

.....
Obec Jelenec
(úradne osvedčený podpis)

.....
JUDr. Miriam Kandrik

.....
Marek Kandrik