

Kúpna zmluva,
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito
zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Obchodné meno: **Dkom, s.r.o.**
Sídlo: Dolné Turovce 90, Veľké Turovce 935 81
IČO: 52 768 023
Štatutárny orgán: konateľ Mgr. Daniel Koman, Hviezdoslavova 392/6 Šahy 936 01
Konanie menom spoločnosti: samostatne
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 49784/N

(ďalej v texte tejto zmluvy v jednotnom aj množnom čísle a aj len spolu aj v gramatickom tvare:
„predávajúci“)

a

Kupujúci :

Právnická osoba : **Obec Vinica**
zastúpená: Ing. Kristián Baksa, starosta obce
Sídlo: Cesta slobody 466/44 991 28, Vinica
IČO: 00319678
DIČ: 2021173264
telef. kontakt: +421 918 984 087
e-mail: starosta@vinica.sk
číslo účtu IBAN:
Bankov spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej v texte tejto zmluvy v jednotnom aj množnom čísle a aj len spolu aj v gramatickom tvare:
„kupujúci“)

ďalej pre všetkých spolu aj ako: „účastníci zmluvy“ alebo: „zmluvné strany“

Čl. I. Predmet kúpy

1.1 Pre účely tejto zmluvy sa za predmet kúpy považujú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho nachádzajúce sa v okrese Veľký Krtíš, obec **Vinica, k.ú. Vinica**, zapísané Okresným úradom Veľký Krtíš, odborom katastra **na :**

- **liste vlastníctva č. 417** nasledovne :

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape			
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	
1985	390	Zastavaná plocha a nádvorie	
Iné údaje: Bez zápisu			
1986	284	Záhrada	
Iné údaje: Bez zápisu			
1987	125	Zastavaná plocha a nádvorie	
Iné údaje: Bez zápisu			

Stavby:

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
738	1985	Rodinný dom	Rodinný dom

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci Dkom, s.r.o., Dolné Turovce 90, Veľké Turovce, PSČ 935 81 IČO: 52768023;
ideálny spoluvlastnícky podiel: **1/1-iny**.

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva V-686/2025 zo dňa 27.06.2025 - vz 133/25

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Časť C: Ťarchy : Bez tiarch.

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“).

1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosti špecifikované v bode **1.1.** budú ďalej v texte tejto zmluvy nazývané ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „**predmet kúpy**“, rozumejú sa tým nehnuteľnosti špecifikované v bode **1.1.** tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1.** Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva.
- 2.2.** Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3.** Prejav vôle kupujúceho kúpiť predmet kúpy (nehnuteľnosti) podľa tejto zmluvy bol vyjadrený uznesením Obecného zastupiteľstva **Vinica** zo dňa 11.12.2025 číslo 71/VII-2025 schváleným väčšinou prítomných poslancov.

Čl. III.
Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za **predmet kúpy** v sume **35.000- Eur** (slovom: **tridsaťpäťtisíc Eur**), (ďalej aj ako „kúpna cena“).
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu **35.000 Eur** predávajúcemu na jeho bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni, **č. ú. IBAN** najneskôr do 7 dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 3.3. Kúpna cena podľa predchádzajúcich bodov sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet uvedený v **bode 3.2 tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.**

Čl. IV.
Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Popis predmetu kúpy uvedený v čl. I. tejto zmluvy pozostáva: predmetná stavba-rodinný dom súp. č. 738 je situovaný v zastavanom území radových rodinných domov v Obci Vinica na ul. Družstevná č. 10. Vstup do domu je z dvora. Prízemie domu pozostáva: garáž, izba, kuchyňa, 2 x špajza, chodba, poschodie domu pozostáva: kúpeľňa, chodba, špajza, vstup na povalu, 3 x izba. Strecha sedlová - škridlá. Zastavaná plocha domu je približne 174 m². Súčasťou domu je jeho vybavenie, najmä rozvody elektroinštalácie, rozvody vody, rozvod kanalizácie napojenej na žumpu, umývadlo. Predmetný rodinný dom je napojený na prípojku vody z verejného vodovodu. Odpadové a splaškové vody z predmetného rodinného domu sú zvedené kanalizačnou prípojkou do žumpy. Na predmetnej parcele CKN p. č. 1985 špecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy je betónovaný chodník, betónový vjazd do garáže, prípojka vody z verejného vodovodu, vodomerná šachta, žumpa a kanalizačná prípojka do žumpy, a studňa. Predmetné CKN p. č. 1985, CKN p. č. 1986, CKN p. č. 1987 špecifikované v čl. I. tejto zmluvy sú oplotené pletivom na stĺpoch a na CKN p. č. 1985 je železná vstupná brána a železný plot. Na predmetných parcelách špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy sú trvalé porasty.
- 4.2. Predávajúci výslovne ubezpečuje kupujúceho, že predmet kúpy je bez akýchkoľvek väd. Predávajúci týmto vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je ničím obmedzené, že na predmete kúpy alebo jeho časti neviaznu žiadne ťarchy, že tento nie je zaťažený dlhmi, ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, nie sú voči nemu vedené exekučné konania, nie je podaný návrh podľa zákona č. 7/2005 Z.z.. Rovnako tak prehlasujú, že predmet kúpy alebo jeho časť nezaťažil a ani nezaťažil ťarchami, dlhmi, právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadne predmetu kúpy neuzavrel žiadnu zmluvu o jeho predaji, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou, že predmet kúpy nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva ako nepeňažný vklad, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť iná osoba ako kupujúci zapísaná do katastra nehnuteľností ako vlastník predmetu kúpy, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Ďalej predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie sú mu známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy voči kupujúcemu. Predávajúci vyhlasuje, že všetky zročné platby daní, poplatkov, odvodov, platieb za všetky médiá (energie, voda, atď.) alebo služieb týkajúcich

sa predmetu prevodu a príp. aj pokút, penále, a iných zákonných platieb sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy riadne uhradené; predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky prípadné nedoplatky na energiách a službách týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ktoré vzniknú do dňa odovzdania predmetných nehnuteľností a budú vyúčtované zo strany dodávateľov týchto médií alebo služieb po odovzdaní predmetných nehnuteľností. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku ruší, náhrada škody týmto nie je dotknutá.

- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá kupujúci. Celý správny poplatok, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné náklady s týmto prevodom spojené sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť kupujúci.
- 4.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy do užívania a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom do 7 dní od nadobudnutia vlastníctva kupujúcim, ak sa nedohodnú zmluvné strany na inom termíne prevzatia predmetu kúpy do užívania v súlade s bodom 4.6 tejto zmluvy.
- 4.6. O prevzatí Zmluvné strany podpíšu v deň prevzatia preberací protokol (ďalej len "Preberací protokol"), v ktorom bude uvedený stav Predmetu kúpy vrátane stavu meračov najmä spotreby elektrickej energie, vody, prípadne iné skutočnosti. Odo dňa podpísania Preberacieho protokolu je Kupujúci oprávnený nehnuteľnosti neobmedzene užívať v súlade s bodom 4.5. Predávajúci zaplatí poslednú úhradu nákladov za užívanie a za služby spojené s užívaním predmetu kúpy, najmä vrátane akýchkoľvek nedoplatkov za dodávky elektrickej energie, vody, poplatky za odvoz odpadov, poplatky za káblovú televíziu, prípadne iné poplatky do dňa odovzdania a prevzatia predmetu kúpy uvedeného v Preberacom protokole. Pre účely zmluvy sa rozumejú tie merače spotreby, ktoré sa v predmetnom dome uvedenom v čl. I. nachádzajú.
- 4.7. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.
- 4.8. Predávajúci je v prípade prevodu predmetu kúpy na kupujúceho povinný odhlásiť trvalý, prechodný, resp. iný pobyt prihlásených osôb. V prípade nesplnenia tejto povinnosti predávajúceho je kupujúci oprávnený odhlásiť trvalý, resp. prechodný pobyt akejkoľvek osoby.
- 4.9. Kupujúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho ukáže ako nepravdivé, najmä v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť scudzí, zaťažší alebo dá do užívania tretím osobám. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal, náhrada škody týmto nie je dotknutá. Pri vydávaní sa primerane použije § 457 Občianskeho zákonníka. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
- 4.10. Predávajúci môžu jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení kupujúceho, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 5.3. Ak okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. Ak ktorákoľvek zmluvná strana vo vyššie uvedenej lehote nevráti druhej zmluvnej strane prijaté plnenie, je povinná zaplatiť tejto druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane (za doručení sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).
- 5.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.
- 5.6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami. Názvy článkov uvedené v tejto Zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 5.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú : Advokátsku kanceláriu Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ, advokát JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so zastupovaním zmluvných strán v katastrálnom konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy akýchkoľvek chýb a väd vrátane zrejmych chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená aj na vypracovanie, podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o zápise vkladu práva k predmetným nehnuteľnostiam, vrátane elektronického podania na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, na prijímanie doručovaných písomností, na podávanie návrhov a doručovanie písomností, na všetky úkony smerujúce k doplneniu akýchkoľvek údajov alebo oprave akýchkoľvek chýb, väd a údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu zrejmych chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, toto plnomocnenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnená advokátska

kancelária je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje akékoľvek chyby a vady vrátane chýb v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v konaní o povolení vkladu práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie, podpísanie a podanie dodatku k zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie, podpísanie a podanie doplnenia návrhu na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená nazerať do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vo Vinica, dňa 16.01.2026
Vo Dkom s.r.o.

Vo Vinica, dňa 16.1.2026
Za kupujúceho
Obec Vinica

.....
konateľ Mgr. Daniel Koman

.....
Ing. Kristián Baksa, starosta obce

Vo, dňa
prijímam splnomocnenie

.....
Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o.
advokát JUDr. Peter Ďurica, konateľ

Porúča osvedčovacej knihe č. 15
podpis na listine urebiť(a) alebo uznať (a) za svoj vlastný
Meno a priezvisko DANIEL KOMAN, HGR.
Rodné č.
Trvalý pobyt 5. OHY, HYIEZDASLAVOVA 39216
Istočnosť preukázaná OP HN číslo
Hodina 13:15 predloženia listiny.
Vo Vinici dňa 16.01.2026

