

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Predávajúci:

Obchodné meno: Eduard Mikulovský  
Miesto podnikania: Dežerice č. 18, 957 03  
IČO: 17697441  
DIČ: 1020431940  
Registrácia: živnostenský register Okresného úradu Bánovce nad Bebravou  
číslo živnostenského registra: 301-848

## Údaje týkajúce sa katastra nehnuteľností:

Meno a priezvisko: Eduard Mikulovský  
Rodné priezvisko: Mikulovský  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Trvale bytom: Dežerice č. 18, 957 03  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej aj ako „predávajúci“)

## Kupujúci:

Názov: Obec Krásna Ves  
Sídlo: Krásna Ves č. 142, 956 53  
IČO: 00310581  
DIČ: 2021053419  
Štatutárny orgán: Ing. Milan Došek, starosta obce  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
číslo účtu: SK89 5600 0000 0006 1226 2001

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“  
uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“):

## I. Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krásna Ves, obci Krásna Ves, okrese Bánovce nad Bebravou, zapísaných na liste vlastníctva č. 843 ako stavba (pohostinstvo) súp. č. 182 na parc. č. 6/2 a stavba (kotoľňa) bez súp. č. na parc. č. 6/3 a 6/4 v podiele 1/1.

2. Poznomenáva sa, že stavby uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy v podiele 1/1 má predávajúci ako podnikateľ (živnostník) zaradené v obchodnom majetku.

## **II. Prejavy vôle**

1. Predávajúci predáva touto zmluvou kupujúcemu nehnuteľnosti opísané v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v podiele 1/1 (ďalej aj „predmet kúpy“).
2. Kupujúci predmet kúpy kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Kúpa predmetu kúpy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Krásna Ves č. 173/2025 zo dňa 17.11.2025.

## **III. Kúpna cena**

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 118.665,95 € (slovom: stoosemnásťtisícšesťstošesťdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť centov).
2. Celú dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu najneskôr do 31. 01. 2026 na bankový účet predávajúceho č. účtu: SK74 0900 0000 0000 3857 6056 nasledovne:
  - sumu 70.000,- € (slovom: sedemdesiattisíc eur) z investičného úveru, ktorý kupujúcemu poskytne Prima banka Slovensko, a. s.,
  - sumu 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) z komunálneho úveru, ktorý kupujúcemu poskytla Prima banka Slovensko, a. s.,
  - sumu 38.665,95 € (slovom: tridsaťosemtisícšesťstošesťdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť centov) z vlastných zdrojov a fondov kupujúceho.
3. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet predávajúceho uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy. Ak k dohodnutému zaplateniu kúpnej ceny riadne a včas nedôjde, vznikne predávajúcemu právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

## **IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy v čase uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická alebo právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jeho časť z akéhokoľvek titulu a že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekúcie, ani nebol naň začatý výkon záložného práva a nenastali žiadne iné obdobné skutočnosti.

3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností tieto nehnuteľnosti nezaťaží a neuskutoční žiadne úkony vedúce k vzniku práv tretích osôb.
4. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu kúpy a tiež s obsahom listu vlastníctva č. 843 a katastrálnej mapy v katastrálnom území Krásna Ves.

## V.

### Ustanovenia týkajúce sa katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude predložený Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálnemu odboru bezodkladne po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálnemu odboru bude na základe tejto zmluvy navrhnuté povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať nasledovný zápis do listu vlastníctva v katastrálnom území Krásna Ves, obci Krásna Ves, okrese Bánovce nad Bebravou:

#### List vlastníctva:

##### **časť A LV: Majetková podstata**

###### **Stavby:**

pohostinstvo súp. č. 182 na parc. č. 6/2  
kotelňa bez súp. č. na par. č. 6/3 a 6/4

##### **časť B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby**

Obec Krásna Ves  
so sídlom Krásna Ves č. 142, 956 53  
IČO: 00310581  
spoluvlastnícky podiel 1/1

##### **časť C LV: Ťarchy**

bez zmeny

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bánovce nad Bebravou o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu k predmetným nehnuteľnostiam za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
5. V prípade ak Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky

zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

6. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a k zastupovaniu v katastrálnom konaní vrátane opráv prípadných chýb a nedostatkov ako aj k podpisu dodatku o oprave. Kupujúci vyhlasuje, že toto splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.
7. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností ako aj správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude hradit' v celom rozsahu kupujúci.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskym zákonníkom) a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov).
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že táto zmluva sa svojim obsahom alebo účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s predmetom zmluvy nie sú obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre predávajúceho, jedno pre kupujúceho a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálnemu odboru ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Krásna Ves, dňa: 15.12.2025

Predávajúci:

Eduard Mikulovský

.....

Kupujúci:

Obec Krásna Ves  
prostr. Ing. Milana Doška, starostu obce

.....