

Kúpna zmluva na pozemok – pokračujúci nájom. FIKTÍVNY VYPLNENÝ VZOR – iba ukážka vyplnenia. Osoby, adresy, rodné čísla, majetok, účty a všetky ďalšie údaje sú vymyslené. Pred použitím doplňte vlastné údaje a posúďte svoju situáciu.

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva pozemkov, uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci:

1. **Peter Mrkvička**, nar. 15. 12. 1970, rod. Mrkvička, rodné číslo: 7012150013, trvale bytom Mrkvová 12, 900 01 Mrkvičkovo, štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1. **Jana Mrkvičková**, nar. 12. 3. 1992, rod. Mrkvičková, rodné číslo: 9253120019, trvale bytom Záhradná 8, 900 01 Mrkvičkovo, štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1234 , okres Bratislava , obec Mrkvičkovo , katastrálne územie Mrkvičkovo:

Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera (m ²)
310/4	„C“	Záhrada	800

(ďalej spolu len „pozemky“).

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov v podiele 1/1.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu pozemky so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom a kupujúci ich za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.
4. Kupujúci nadobúda pozemky do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Článok III Stav pozemkov, prístup a využitie

1. Prístup k pozemkom je zabezpečený takto: Priamo z miestnej komunikácie na parcele C č. 310/1 vo vlastníctve obce Mrkvičkovo.

2. Na pozemkoch alebo na ich hranici sú dostupné tieto siete a prípojky: Verejný vodovod a elektrina na hranici pozemku.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemkoch sa nenachádzajú stavby ani iné zariadenia vo vlastníctve tretích osôb.
4. Predávajúci upozornil kupujúceho na tieto vady pozemkov, o ktorých vie: Predávajúcemu nie sú známe žiadne vady.
5. Kupujúci vyhlasuje, že si pred podpisom tejto zmluvy prezrel pozemky na mieste a overil si možnosti ich využitia, najmä podľa územnoplánovacej dokumentácie obce, ako aj obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem a vecných bremien. Predávajúci nezodpovedá za to, že pozemky bude možné využiť na určitý účel, ak to v tejto zmluve výslovne nevyhlásil.
6. Pozemky sú ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajaté takto: Nájomca Modelová záhrada, s. r. o. (fiktívna osoba), nájomná zmluva MODEL-NAJ-310/2026 z 1. 1. 2026, doba do 31. 12. 2026, nájomné 200 € ročne, bez predplateného nájomného.
7. Kupujúci vstupuje nadobudnutím vlastníckeho práva do právneho postavenia prenajímateľa (§ 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Predávajúci oznámi nájomcovi zmenu vlastníka bez zbytočného odkladu po povolení vkladu a odovzdá kupujúcemu nájomnú zmluvu. Nájomné za obdobie do povolenia vkladu patrí predávajúcemu, za obdobie po ňom kupujúcemu.

Článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za pozemky ako celok vo výške **48 000 €** (slovom: štyridsaťosemtisíc eur). Prípadný rozdiel medzi výmerou pozemkov zapísanou v katastri nehnuteľností a ich skutočnou výmerou nemá vplyv na výšku kúpnej ceny.
2. Dohodnutý spôsob zabezpečenia kúpnej ceny: notárska úschova peňazí . Osoba spravujúca peniaze: JUDr. Modelového Notára, notára v Mrkvičkove (fiktívna osoba) (ďalej len „správca peňazí“). Kupujúci zložia alebo nechajú viazať celú cenu na účte IBAN SK39 1200 0000 0012 3456 7892 najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými účastníkmi.
3. Zmluvné strany pred zložením alebo viazaním ceny zabezpečia dokument zaväzujúci správcu peňazí: Notárska zápisnica o úschove MODEL- N-15/2026 z 5. 10. 2026 (fiktívna listina) . Dokument musí byť prijatý správcou peňazí a obsahovať zhodné podmienky výplaty a vrátenia. Samotná táto kúpna zmluva nezaväzuje správcu peňazí, ktorý nie je jej účastníkom.
4. Výplata predávajúcim je viazaná na predloženie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v dohodnutom rozsahu a aktuálneho listu vlastníctva so splnenými podmienkami tiarch. Prípustné ťarchy pri výplate: Žiadne, s výnimkou výslovne uvedených prevzatých tiarch. . Výplata príjemcom, jej rozdelenie a účty: Peter Mrkvička: celá kúpna cena na účet SK3112000000198742637541.. Správca peňazí vyplatí príslušnú sumu do 5 dní po splnení a doložení podmienok podľa osobitného dokumentu.

5. Pri právoplatnom zamietnutí návrhu na vklad alebo zastavení konania a pri platnom zániku zmluvy sa nepoužité peniaze vrátia kupujúcim do 5 dní od doloženia rozhodujúcej skutočnosti podľa dokumentu správcu peňazí. Prijemcovia, účty a postup pri spore o podmienky vrátenia: Jana Mrkvičková: nespotrebovaná kúpna cena na účet SK6612000000001234567891; pri spore postup podľa osobitného dokumentu o úschove. . Časť už použitú na splatenie starej hypotéky vrátia predávajúci podľa osobitného dojednania tejto zmluvy.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva sa podá najneskôr do 5 dní odo dňa potvrdeného zloženia alebo viazania celej kúpnej ceny podľa osobitného dokumentu.

Článok V

Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkami nakladať, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani predkupné práva.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pozemky okrem nájmu podľa článku III nie sú prenajaté ani inak prenechané do užívania tretej osobe, nie sú predmetom súdneho, exekučného ani iného konania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili ich prevodu alebo povoleniu vkladu.

Článok VI

Odobzdanie pozemkov

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu pozemky vypratane od svojich hnuteľných vecí najneskôr do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Predávajúci nie je povinný odovzdať pozemky skôr, ako bude zaplatená celá kúpna cena.
2. O odovzdaní a prevzatí pozemkov spíšu zmluvné strany preberací protokol. Kupujúci si môže na vlastné náklady dať vytýčiť hranice pozemkov; predávajúci mu na to poskytne potrebnú súčinnosť.
3. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia pozemkov prechádza na kupujúceho dňom ich odovzdania.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vklad do katastra

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 28 ods. 3 katastrálneho zákona).
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci v lehote podľa článku IV tejto zmluvy; druhá zmluvná strana poskytne potrebnú súčinnosť.
3. Správny poplatok za návrh na vklad znáša kupujúci.
4. Ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sa zaväzujú bez

zbytočného odkladu poskytnúť si súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov, a to aj uzavretím dodatku k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

Článok VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí alebo nezloží kúpnu cenu alebo jej časť v lehote podľa článku IV ani v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnej výzve predávajúceho.
2. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa článku III alebo V ukáže nepravdivým alebo ak bude návrh na vklad zamietnutý z dôvodu na strane predávajúceho.
3. Odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si podľa nej plnili (§ 48 ods. 2 a § 457 Občianskeho zákonníka). Ak účastník platne odstúpi od zmluvy po podaní návrhu na vklad a pred vydaním rozhodnutia o návrhu, bez zbytočného odkladu oznámi a doloží túto skutočnosť príslušnému okresnému úradu; na zastavenie konania sa vzťahuje § 31b ods. 1 písm. b) katastrálneho zákona. Ak bolo rozhodnutie už vydané, zmluvné strany zabezpečia vrátenie plnení a usporiadanie zápisu práv postupom zodpovedajúcim právnomu stavu. Táto zmluva nezakladá automatické zastavenie skončeného konania.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a katastrálnym zákonom.
3. Podpis predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený (§ 42 ods. 3 katastrálneho zákona).
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené pre okresný úrad, katastrálny odbor, na účely konania o povolení vkladu a ostatné dostanú zmluvné strany.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Mrkvičkove dňa 5. 10. 2026

.....

Predávajúci
Peter Mrkvička
(úradne osvedčený podpis)

V Mrkvičkove dňa 5. 10. 2026

.....

Kupujúci
Jana Mrkvičková