

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
medzi*

Obec Spišský Hrušov

a

Žofia Dzurňáková

OBSAH

ZMLUVNÉ STRANY	3
1. DEFINÍCIE POJMOV	4
2. PREAMBULA	4
3. PREDMET KÚPY	4
4. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN A OSOBITNÉ DOJEDNANIA	4
5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY	6
6. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA	6
7. OSOBITNÉ USTANOVENIA	7
8. DORUČOVANIE.....	7
9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	8

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva číslo 1, k. ú. Spišský Hrušov;
- b) Príloha č. 2 – Zámer previesť majetok obce Spišský Hrušov z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
- c) Príloha č. 3 – Výpis z uznesenia č. 55/2025 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrušove konaného dňa 17.11.2025.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Predávajúci:

Názov: Obec Spišský Hrušov
Sídlo: Spišský Hrušov 216, 053 63 Spišský Hrušov
IČO: 00329606
Konajúca: Mgr. Marek Filip, starosta
Bankové spojenie (IBAN): SK67 5600 0000 0034 0091 2002

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2. Kupujúci:

Meno a priezvisko: Žofia Dzurňáková, rod.
Trvale bytom: Bezručova 2174/7, 052 01 Spišská Nová Ves
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR
Bankové spojenie (IBAN):

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a individuálne aj ako „**Zmluvná strana**“)

1. DEFINÍCIE POJMOV

- 1.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené niečo iné, pojmy začínajúce veľkým písmenom majú pre účely tejto Zmluvy nasledovný význam:
 - 1.1.1. „**Deň uzavretia**“ je deň uzavretia tejto Zmluvy, t.j. deň, v ktorom posledná zo všetkých Zmluvných strán podpísala túto Zmluvu;
 - 1.1.2. „**Kúpna cena**“ je kúpna cena za Predmet kúpy stanovená v bode 5.1 tejto Zmluvy;
 - 1.1.3. „**Občiansky zákonník**“ je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
 - 1.1.4. „**Predmet kúpy**“ sú všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 3.1 tejto Zmluvy, ktoré sa prevádzajú na základe tejto Zmluvy;
 - 1.1.5. „**Zmluva**“ je táto kúpna zmluva, vrátane všetkých jej príloh, dodatkov a ostatných súčastí;
- 1.2. Pojmy uvedené v bode 1.1 tejto Zmluvy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a opačne.
- 1.3. Nadpisy a pomenovania jednotlivých bodov v tejto Zmluve sú určené pre informatívne a orientačné účely, nemajú záväzný charakter a ani vplyv na výklad ustanovení tejto Zmluvy.

2. PREAMBULA

- 2.1. Predmet Zmluvy: Táto Zmluva stanovuje a reguluje práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho.

3. PREDMET KÚPY

- 3.1. Predmet kúpy: Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti 1/1 k celku) nehnuteľnosti vedenej v evidencii Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálneho odboru, katastrálne územie Spišský Hrušov, obec Spišský Hrušov, okres Spišská Nová Ves, zapísanej na LV č. 1, a to parcely registra „C“, parcelné číslo 33/1 o výmere 31 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.
- 3.2. Podiel vlastníctva Predávajúceho na Predmete kúpy: Predávajúci má Predmet kúpy vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku.

4. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN A OSOBNÉ DOJEDNANIA

- 4.1. Kupujúci záväzne vyhlasuje, že v Deň uzavretia:
 - 4.1.1. jeho právo nadobudnúť Predmet kúpy nie je nijakým spôsobom obmedzené ; a
 - 4.1.2. je oprávnený túto Zmluvu uzavrieť a byť ňou viazaný v celom rozsahu; a

- 4.1.3. si nie je vedomý skutočností, ktoré by mu bránili v splnení jeho povinností podľa tejto Zmluvy.
- 4.2. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť Predmetu kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z výpisu z príslušného listu vlastníctva zo dňa podpisu tejto Zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že sa s obsahom Prílohy č. 1 riadne oboznámil a s jej obsahom a právnym stavom Predmetu kúpy bez výhrad súhlasí.
- 4.3. Odobovanie: Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu najneskôr do troch (3) kalendárnych dní odo dňa, kedy Kupujúci uhradí Predávajúcemu celú Kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy. Do momentu, kedy Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu, je Predávajúci povinný riadne a včas hradiť všetky náklady spojené s Predmetom kúpy (za elektrinu, plyn, odpad, koncesionárske poplatky a iné poplatky).
- 4.4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Predmetu kúpy. Nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete kúpy znáša do odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu Predávajúci.
- 4.5. Vyhlasenia a garancie Predávajúceho: Predávajúci výslovne záväzne vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
- 4.5.1. vlastnícke právo k Predmetu kúpy a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok Predávajúceho a pod.); a
- 4.5.2. vo vzťahu k Predmetu kúpy nie je voči nemu vedený žiadny súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní; a
- 4.5.3. mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli viesť k znehodnoteniu Predmetu kúpy; a
- 4.5.4. mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť; a
- 4.5.5. k Predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy; a
- 4.5.6. k Predmetu kúpy neviaznu žiadne ťarchy okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy (bod 4.2. tejto Zmluvy); a
- 4.5.7. k Predmetu kúpy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane; a
- 4.5.8. k Predmetu kúpy neviaznu žiadne práva tretích osôb; a
- 4.5.9. právny titul uzavretý medzi Predávajúcim a právnymi predchodcami (bývalými vlastníckmi Predmetu kúpy) je plne platný a právne nespochybný; a

- 4.5.10. je plne oprávnený previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy a nie je si vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mu bránili v splnení jeho povinností podľa tejto Zmluvy; a
- 4.5.11. mu poskytne plnú súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto Zmluvy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu; a
- 4.5.12. mu poskytne spravodlivo požadovanú súčinnosť potrebnú pre zabezpečenie prístupu Kupujúceho k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v poskytnutí všetkej súvisiacej dokumentácie a informácií; a
- 4.5.13. Predmet kúpy sa nenachádza v záplavovom území, zemské podložie pod Predmetom kúpy je stabilné a Predmet kúpy nepodlieha zosuvom pôdy, ani neexistuje dôvodný predpoklad, že v budúcnosti bude podliehať zosuvom pôdy; a
- 4.5.14. žiadna osoba na Predmete kúpy (ani pod ňou) nelikvidovala, nevytvorila, neskladovala, neprepravovala, neuložila, nespaľovala, ani neemitovala akékoľvek znečisťujúce látky, chemické látky alebo odpad akéhokoľvek druhu a skupenstva takým spôsobom, ktorý by mal za následok porušenie právnych predpisov Slovenskej republiky a/alebo Európskej únie týkajúcich sa ochrany zdravia ľudí, ochrany životného prostredia, či nakladania alebo likvidácie odpadu; Predávajúci nemá vedomosť o tom, resp. najmä, nie však výlučne neobdržal informáciu, upozornenie, štúdiu či dokumentáciu, ktorá by preukazovala akúkoľvek formu ekologickej škody či kontaminácie Predmetu kúpy a Predávajúci si nie je vedomý akýchkoľvek škôd ekologického charakteru na Predmete kúpy.

- 4.6. Schválenie prevodu: Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že predaj Predmetu kúpy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Spišský Hrušov číslo 55/2025 na zasadnutí obecného zastupiteľstva konanom dňa 17.11.2025; Zámer previesť majetok obce Spišský Hrušov z dôvodu hodného osobitného zreteľa tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a Výpis z uznesenia č. 55/2025 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrušove konaného dňa 17.11.2025 tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1. Kúpna cena: Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená dohodou Predávajúceho a Kupujúceho vo výške 10 EUR/m², teda spolu vo výške **310,- EUR** (slovom: tristodesať eur).
- 5.2. Podmienky hradenia Kúpnej ceny: Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho špecifikovaný v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote do 3 (troch) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

6. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 6.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podajú prostredníctvom splnomocneného zástupcu, ktorým je advokátka JUDr. Simona Stoláriková, so sídlom Zimná 62, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO:

55 290 469 (ďalej len „advokátka“), a to do 10-tich dní odo dňa zaplataenia celej Kúpnej ceny na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore. Zmluvné strany advokátku týmto zároveň splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní, na preberanie písomností a vykonávanie opráv chýb v písaní, vyhotovenie a uzatváranie dodatkov k uvedenej Zmluve, opravy návrhu na vklad, na podanie dodatku a opravy návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, a to až do skončenia veci, t. j. právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.

- 6.2. Nadobudnutie vlastníckeho práva: Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného správneho orgánu na úseku katastra nehnuteľností, na základe ktorého povolí vklad vlastníctva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
- 6.4. Náklady s prevodom: Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, poplatok za úradné osvedčenie podpisov Predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto Zmluvy uhradí Predávajúci a správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku 4. tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé a/alebo neúplné.
- 7.2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak zo strany Kupujúceho nedôjde k zaplataeniu Kúpnej ceny spôsobom a v lehotách uvedených v článku 5. tejto Zmluvy.
- 7.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade platného odstúpenia od Zmluvy je Predávajúci povinný prijať Kúpnu cenu / časť Kúpnej ceny vrátiť, a to do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane na bankový účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

8. DORUČOVANIE

- 8.1. Podmienky doručovania: Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi Zmluvnými stranami, ak táto Zmluva v inom bode

neustanovuje inak, sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou Zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná Zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručení v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu na to, či sa príslušná Zmluvná strana o uložení písomnosti dozvedela, alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne písomne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

- 8.2. Jazyk komunikácie: Všetky písomnosti, oznámenia a korešpondenciu, ktoré majú Zmluvné strany uskutočniť na základe tejto Zmluvy, budú v slovenskom jazyku.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluvná prevencia: Zmluvné strany sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by malo za následok zmarenie možnosti plnenia ich záväzkov z tejto Zmluvy. V prípade, ak by v budúcnosti malo dôjsť z akéhokoľvek dôvodu k zmareniu možnosti plnenia ich záväzkov, oznámia si Zmluvné strany túto skutočnosť s dostatočným časovým predstihom.
- 9.2. Zmeny Zmluvy: Táto Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe písomných dodatkov, ktoré budú podpísané Zmluvnými stranami a ako také budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne bez zbytočného odkladu informovať o každej zmene relevantných údajov uvedených v tejto Zmluve.
- 9.3. Právne nástupníctvo: Práva a povinnosti stanovené v tejto Zmluve prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 9.4. Salvátorská klauzula: Každé ustanovenie tejto Zmluvy bude vykladané takým spôsobom, aby bolo účinné a platné podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po Dni uzavretia, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení tejto Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu sledovaného touto Zmluvou.
- 9.5. Zhoda Zmluvných strán na znení Zmluvy: Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že mali možnosť riadne sa oboznámiť s celým obsahom tejto Zmluvy, túto Zmluvu pripomenkovať a participovať na tvorbe jej obsahu a tento obsah ovplyvniť. Táto Zmluva je výsledkom rokovaní Zmluvných strán a zhody Zmluvných strán na celom jej obsahu.

- 9.6. Právomoc súdov: Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov vzniknutých medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou sú príslušné výlučne súdy Slovenskej republiky.
- 9.7. Vyhotovenia Zmluvy: Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Predávajúci a Kupujúci obdržia po jednom (1) rovnopise a jeden (1) rovnopis je určený pre účely katastrálneho konania.
- 9.8. Záverečné vyhlásenie: Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami tejto Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a táto Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú osoby oprávnené konať za Zmluvné strany svoje podpisy.

V Spišskom Hrušove dňa _____

V Spišskom Hrušove dňa _____

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

Obec Spišský Hrušov

konajúci

Mgr. Marek Filip

starosta

(úradne osvedčený podpis)

Žofia Dzurňáková

osobne