

# KÚPNA ZMLUVA

---

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“



uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Predávajúci:**

Meno a priezvisko: Juraj Prístavok

Rodné priezvisko: Prístavok

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**predávajúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

### **Kupujúci:**

Názov : Obec Veľké Straciny

Sídlo : 990 01 Veľké Straciny 12

IČO : 17061741

DIČ : 2021319641

V zastúpení : Ing. Marián Bernáth, starosta obce

(ďalej len „**kupujúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, t. j. v celku, zapísaných na **LV č. 69**, vedený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres: Veľký Krtíš, obec : Veľké Straciny, katastrálne územie: Veľké Straciny a to:

- **pozemku s par. č. 199**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 667 m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“

- **pozemku s par. č. 200**, druh pozemku – záhrada, s výmerou 396 m<sup>2</sup>, parcela reg. „C“

- **rodinného domu – stavby so súp. č. 62**, ktorý sa nachádza na pozemku s parc. číslom 199, parcela registra „C“

(ďalej v zmluve len „**nehnutelnosť**“, prípadne podľa významu len „**pozemok**“)

Predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti v podiele 1/1, t. j. v celku a kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti v podiele 1/1, t. j. v celku do svojho vlastníctva.

2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

3) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.



- 4) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

## II.

### Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva v podiele 1/1, t. j. v celku. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na **45 000,- eur** ( slovom : štyridsaťpäťtisíc eur ) Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

-predávajúcemu uhradí kupujúci sumu **44 000,- eur** ( slovom : štyridsaťštyri tisíc eur ) na číslo účtu : § [REDAKOVANÉ] , vedený v Poštovej banke a sumu **1 000,- eur** ( slovom : jedentisíc eur ) na číslo účtu : [REDAKOVANÉ] , vedený vo VÚB a.s, najneskôr do 5 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy kupujúcim.

Po pripísaní kúpnej ceny v plnej výške na uvedené účty podá kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

- 2) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (príslušný okresný úrad...).
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností, predávajúci uhradí poplatok za úradné osvedčenie podpisu predávajúceho na dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .

## III.

### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:



- a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. a spôsob ich 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.),
- b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
- d) k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
- e) predávajúci odovzdá kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti najneskôr do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
- f) obecné zastupiteľstvo schválilo odkúpenie nehnuteľností uvedených v článku I. tejto kúpnej zmluvy dňa 20.12.2022 na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Veľké Straciny č. 13/2022.

#### **IV.**

#### **Odstúpenie od zmluvy a doručovanie**

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 5 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Odstúpenie od zmluvy je potrebné 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. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 4) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy
- 5) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.



- 7) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

## V. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Vo Veľkých Stracinách, dňa 10.01.2023

Vo Veľkých Stracinách, dňa 10.01.2023

  
.....  
v zastúpení Ing. Marián Bernáth  
starosta obce  
kupujúci

  
.....  
Juraj Prístavok  
predávajúci