

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

## Predávajúci:

Názov: **Obec Veľké Straciny**  
Sídlo: Veľké Straciny 12, 990 01  
IČO: 17061741  
DIČ: 2021319641  
V zastúpení koná: Ing. Marián Bernáth, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

## Kupujúci:

Meno a priezvisko:

**Dana Hanusová, rod. Kuráková**, občan SR

a

**Peter Hanus, rod. Hanus**, občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označení ako „zmluvné strany“).

## Článok 1

### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie **Veľké Straciny**, obec Veľké Straciny, okres Veľký Krtíš ako:

- **pozemok s par. č. 46/3 reg. CKN, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 103 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 141** – Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 83 evidovanej na pozemku parcelné číslo 46/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 390

(ďalej len ako „nehnutel'nost“).

## Článok 2

### Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku 4 zmluvy a kupujúci ju kupujú od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov BSM (ďalej len „predmet kúpy“).

## Článok 3

### Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci poznajú stav predávanej nehnuteľnosti a kupujú ju v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb a Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 83 evidovanej na pozemku parcelné číslo 46/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 390 – (stavba so súpisným číslom 83 je vo vlastníctve kupujúcich Dana Hanusová, rod. Kuráková a Peter Hanus, rod. Hanus).

#### **Článok 4**

##### **Kúpna cena, platobné podmienky**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy za kúpnu cenu celkom **405,00 Eur** (slovom: **štyristopät' Eur**) [predtým v texte a ďalej len „**kúpna cena**“].

2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu v hotovosti, a to pri podpise tejto kúpnej zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Článok 5**

##### **Osobitné dojednania zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom kúpy podľa zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

5. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.

6. Obecné zastupiteľstvo schválilo prevod nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy dňa 19.09.2023 na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Veľké Straciny č. 4/2023.

#### **Článok 6**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení v prospech kupujúceho.

2. 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 k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

3. V prípade, ak by okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.

4. Ak okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, 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.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Táto 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.

2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. 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.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkých Stracinách, dňa 25.10.2025

**Predávajúci:**

Ob  
v zastúpení Ing. Marián Bernáth  
starosta obce

**Kupujúci:**

Dana Hanusová

Peter Hanus