

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

## I. ZMLUVNÉ STRANY

### Obec Kračúnovce

so sídlom: Kračúnovce 350, 087 01 Kračúnovce  
IČO: 00322181  
konajúca prostredníctvom: Michal Boleš, starosta obce  
číslo účtu: SK11 5600 0000 0036 0006 4001  
bankové spojenie: Prima banka

### ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Jozef Verčimák  
titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko

adresa bydliska

dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo

telefonický kontakt

číslo účtu

bankové spojenie

### ako kupujúci

(ďalej len „Kupujúci“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

## II. PREAMBULA

\* Nehodiace sa škrtnite.

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju **vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju **vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam** definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy a **zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu** definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľností- stavby a pozemku a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností – stavby a pozemku obcou Kračúnovce vyhlásenej dňa 17.12.2024 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kračúnovce č. 217/17/2024 zo dňa 16.12.2024 (*d'alej len ako „OVS“*).
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS.

### III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Kračúnovce, okres Svidník, v katastrálnom území Kračúnovce, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor:
  - **stavba - budova so súpisným číslom 150, postavená na parcele registra KN-C č. 236/6, o výmere 112 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, vedený Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor na LV č. 546, okres Svidník, obec Kračúnovce, katastrálne územie Kračúnovce,
  - **pozemok parcely registra KN-C č. 236/5, o výmere 91 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, vedený Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor na LV č. 546, okres Svidník, obec Kračúnovce, katastrálne územie Kračúnovce,
  - **pozemok parcely registra KN-C č. 236/6, o výmere 112 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, vedený Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor na LV č. 546, okres Svidník, obec Kračúnovce, katastrálne územie Kračúnovce.

(d'alej len „Nehnutelnosti“)

2. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnostiam definovaným v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho.**
3. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutelnosti definované v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do výlučného vlastníctva.**

4. Spolu s prevádzanými Nehnutelnosťami sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnutelností.
5. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam dohodnutú kúpnu cenu vo výške 68 000,-€ (slovom: šesťdesiatosem tisíc eur) v súlade s podmienkami OVS.
4. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy sa Kupujúcemu **započítava zábezpeka** vo výške 6 000,- €, ktorú zložil Predávajúcemu ako účastník OVS.
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy po započítaní zábezpeky podľa čl. IV ods. 2 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.**

#### V. ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako povinný sa dohodli na zriadení **záväzkového predkupného práva na Nehnutelnostiach.** Kupujúci týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Nehnutelnostiam účinkami inter partes a Predávajúci toto predkupné právo k Nehnutelnostiam prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom scudzíť, najskôr tieto Nehnutelnosti ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú tieto Nehnutelnosti Kupujúci nadobudol podľa Zmluvy na základe výsledku OVS. **Predkupné právo trvá do 15 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**

#### VI. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - 1.1. prevádza Nehnutelnosti aj so všetkými trvajúcimi nájomnými vzťahmi k Nehnutelnosti.
  - 1.2. na prevádzaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, okrem prípadných zákonných vecných bremien a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
  - 1.3. Nehnutelnosti a práva k nim sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
  - 1.4. je oprávnený s Nehnutelnosťami disponovať spôsobom umožňujúcim ich platný a účinný prevod na Kupujúceho.

\* Nehodiace sa škrtnite.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:
  - 2.1. predávajúci ho oboznámil so skutočnosťou, že byt nachádzajúci sa v rodinnom dome je v užívaní tretích osôb na základe platných nájomných zmlúv a kupujúci uvedené berie na vedomie
  - 2.2. stav Nehnutelností je mu dobre známy,
  - 2.3. Nehnutelnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.

## VII. ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 100,-€ (slovom: sto eur), výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.**

## VIII. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.
2. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkol'vek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

## IX. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
  - 3.1 Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.
5. Predávajúci je povinný do 3 (slovom: šesťdesiatich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú kúpnu cenu vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnuté Nehnutelnosti na Predávajúceho za nadobúdaciú kúpnu cenu po započítaní uplatnených

\* Nehodiace sa škrtnite.

zmluvných pokút alebo po odpočítaní zo sumy zábezpeky. V prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Kupujúceho sa zábezpeka zložená Kupujúcim ako súťažiteľom v rámci OVS nevracia.

7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť kúpnej ceny, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť kúpnej ceny postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII Zmluvy.
8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.
9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.
10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

## **X. SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE**

1. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Svidník, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV Zmluvy.

## **XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.

\* Nehodiace sa škrtnite.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad Svidník, Katastrálny odbor.

V Kračúnovciach, dňa 10.02. 2025

V Kračúnovciach , dňa 10.02. 2025

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

-----  
**Michal Boleš**  
starosta obce Kračúnovce

-----  
**Jozef Verčimák**