

**Kúpna zmluva  
uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte len Kúpna zmluva alebo Zmluva)**

---

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Predávajúci :**

Názov: **Obec Čaka**  
Sídlo: **Obecný úrad Čaka 112, 935 68 Čaka**  
Štatutárny zástupca: **Ľudovít Viglaš – starosta obce**  
IČO: 00 306 843  
DIČ: 2021023543  
IBAN: SK14 0200 0000 0000 2452 9152  
(ďalej ako „Predávajúci“)

**a**

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: **Ľubomíra Sádovská**  
Rodné priezvisko: **Krnčanová**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko: Čaka 222, 935 68 Čaka  
Štátne občianstvo: SR  
(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne v texte aj ako „Zmluvné strany“)

---

Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony.

**Článok II.**

**Podklad pre uzavretie Zmluvy**

1. Podkladom pre uzavretie tejto Zmluvy je obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností/pozemkov vo vlastníctve obce Čaka v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levice katastrálny odbor, okres Levice, obec ČAKA, kat. územie Čaka na **liste vlastníctva č. 566**, podľa uznesenia č. 40 z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Čake konaného dňa 24. apríla 2023.

**Článok III.**

**Predmet prevodu**

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 1 tejto Zmluvy, čím sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/1 k celku, a to konkrétne:
  - **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2388, druh pozemku Orná pôda o výmere 769 m<sup>2</sup>,
  - **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2389/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 451 m<sup>2</sup>,

- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2389/2, druh pozemku Vinica o výmere 359 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2391/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 1068 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2391/2, druh pozemku Vinica o výmere 306 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2442/1, druh pozemku Záhrada o výmere 660 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2444/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 630 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2444/2, druh pozemku Orná pôda o výmere 359 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2445, druh pozemku Orná pôda o výmere 1080 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2446/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 169 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2446/2, druh pozemku Vinica o výmere 531 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2447/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 259 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2447/2, druh pozemku Vinica o výmere 426 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2448/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 639 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2448/2, druh pozemku Vinica o výmere 73 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2449/1, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 356 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2449/2, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 252 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2449/3, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 310 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2449/4, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 427 m<sup>2</sup>,
- **Pozemok**, pozemok registra „E“ KN, parc.č. 2450, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 745 m<sup>2</sup>,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levice katastrálny odbor, okres Levice, obec ČAKA, kat. územie Čaka na **liste vlastníctva č. 566** (ďalej len „**Predmet prevodu**“).

#### **Článok IV.**

##### **Kúpna cena**

1. Celková dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu predstavuje sumu **21.000,- EUR (slovom: dvadsaťjednatisíc eur)** (ďalej ako „Kúpna cena“).
2. Kupujúci uhradí dohodnutú Kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške **21.000,- EUR (slovom: dvadsaťjednatisíc eur)** bankovým prevodom v prospech účtu Predávajúceho IBAN

SK14 0200 0000 0000 2452 9152 vedený vo VÚB a.s. pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

#### **Článok V.**

##### **Prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, k Predmetu prevodu je oprávnená podať ktorákoľvek zo Zmluvných strán, prípadne tretia osoba.
2. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom nevyhnutnú súčinnosť pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany najneskôr v lehote 3 pracovných dní odstránia nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k právoplatnému rozhodnutiu Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich do 120 (stodvadsiatich) dní odo dňa podania návrhu na vklad, táto Zmluva sa uplynutím uvedeného 120-teho (stodvadsiateho) dňa ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si navzájom do 30 (tridsiatich) pracovných dní povinné vrátiť plnenia, ktoré z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prijali, pokiaľ sa nedohodnú inak.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností uhrádza Kupujúci do výšky **66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur)**. Správny poplatok za prípadné podanie návrhu na zrýchlený vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností vo výške **266,- EUR (slovom: dvestošesťdesiatšesť eur)** uhrádza tá Zmluvná strana, ktorá o zrýchlený vklad požiada.

#### **Článok VI.**

##### **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci Predmet prevodu odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci začne Predmet prevodu užívať najneskôr do 5 kalendárnych dní od účinného prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu, Zmluvné strany spíšu odovzdávací a preberajúci protokol, v ktorom potvrdia stav Predmetu prevodu, prípadne iné skutočnosti, na ktorých budú trvať Zmluvné strany.
2. Kupujúci je povinný uhrádzať oprávneným dotknutým inštitúciám náklady a platby spojené s užívaním Predmetu prevodu, počnúc dňom prevzatia Predmetu prevodu podľa bodu 1 tohto článku tejto Zmluvy.

#### **Článok VII.**

##### **Vyhlásenia Zmluvných strán**

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že ako výlučný vlastník Predmetu prevodu je v čase uzatvárania tejto Kúpnej zmluvy oprávnený nakladať s prevádzaným Predmetom prevodu a zároveň vyhlasuje, že na Predmete prevodu a jeho jednotlivých častiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani žiadne iné ťarchy alebo práva tretích osôb.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu prevodu podrobne, v rámci možností, oboznámil na obhliadke na mieste samom a Predmet prevodu v tomto stave ku dňu podpisu tejto Zmluvy kupuje a bude preberať.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by sa začalo súdne konanie, správne konanie alebo exekučné konanie, bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia na majetok, ktorý je predmetom tejto Zmluvy.
4. Predávajúci čestne vyhlasuje, že po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami nezriadi k predmetu prevodu žiadne práva v prospech tretích osôb, a že nie sú a ani nebudú urobené žiadne kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv.
5. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem Kupujúceho, kúpnu zmluvu na Predmet prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel so žiadnou osobou zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu.
6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s Predmetom prevodu, a ktoré bol povinný uhradiť do dňa podpisu tejto Zmluvy, sú uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti preukáže opak, Predávajúci je povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom.

#### **Článok VIII.**

##### **Možnosti odstúpenia od Zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak by Kupujúci neuhradil riadne, v plnom rozsahu a včas dojednanú Kúpnu cenu špecifikovanú v článku IV. tejto Zmluvy.
2. V prípade, že Predávajúci poruší záväzok uvedený v článku VII. tejto Zmluvy alebo v prípade, že sa vyhlásenia Predávajúceho urobené v predmetných odsekoch článku VII. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé, pôjde o podstatné porušenie Zmluvy a Kupujúci má právo od Zmluvy odstúpiť.
3. V prípade zániku, resp. zrušenia tejto Zmluvy podľa tohto článku, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je najmä povinný vrátiť Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu a Kupujúci je najmä povinný zabezpečiť všetky potrebné úkony a súčinnosť v súvislosti s vykonaním opätovného zápisu Predávajúceho do katastra nehnuteľností ako výlučného vlastníka Predmetu prevodu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **Článok IX.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami..
3. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci obdržia po jednom rovnopise, a 2 rovnopisy budú predložené príslušnému Okresnému úradu Levice,

katastrálny odbor na účely katastrálneho konania.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu Zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho Zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

**V Čake, dňa 21.06.2023**

**V Čake, dňa 21.06.2023**

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....

**Obec Čaka  
Ľudovít Viglaš  
Starosta obce**

.....

**Ľubomíra Sádovská**