

# KÚPNA ZMLUVA

---

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

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Predávajúci:**

Názov : Obec Sucháň  
Sídlo : 991 35 Sucháň 82  
IČO : 00319589  
DIČ : 2021243268  
V zastúpení : Mgr. Kristína Beracová, starostka obce

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

a

### **Kupujúci:**

Meno a priezvisko: Ján Ďuriš Rodné priezvisko: Ďuriš  
Dátum narodenia: 27.10.1973 Rodné číslo: 731027/  
Trvalý pobyt: 991 35 Sucháň 100  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

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

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

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – parcely reg. „C“ v podiele 1/1, t. j. v celku, zapísanej na LV č. 322, vedený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres: Veľký Krtíš, obec : Sucháň, katastrálne územie: Sucháň a to:

**- pozemku s par. č. 500/1**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 7 095 m<sup>2</sup>

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

- 2) Geometrickým plánom na oddelenie pozemku č. 10916237 – 21/2020, ktorý vyhotovil Ladislav HORNYÁK, súkromná geodetická spoločnosť, Širákov 110, 991 27 Kamenné Kosihy, IČO : 10916237, zo dňa 22.11.2021, úradne overeným Ing. Zuzanou Kelementovou, dňa 01.12.2021, pod .č. 355/2021, bol pozemok reg. „C“ s parcelným číslom 500/1 rozdelený na tri pozemky:
  - a) pozemok a parcelným číslom 500/1 o výmere 6 188 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
  - b) pozemok a parcelným číslom 500/4 o výmere 506 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“
  - c) pozemok a parcelným číslom 500/5 o výmere 401 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosť určenú v ods. 2 písm. b) tejto zmluvy (t.j. pozemok reg. „C“ s parcelným číslom 500/4 o výmere 506 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1, t. j. v celku – ďalej len „**pozemok**“) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na

kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho pozemok za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva v podiele 1/1, t. j. v celku. Predmetom prevodu nie sú pozemky reg. „C“ s parcelným číslom 500/1 o výmere 6 188 m<sup>2</sup>. (časť pozemku, ktorý ostáva predávajúcemu, parcela s pôvodným parc. číslom) a pozemok reg. „C“ s parcelným číslom 500/5 o výmere 401 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

- 4) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom pozemku najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a pozemok v tomto stave kupuje.
- 5) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

## II.

### Cena pozemku a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok v celku, t. j. v podiele 1/1 tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetný pozemok 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 **celkovú kúpnu cenu za predmetný pozemok o výmere 506 m<sup>2</sup> na 506,- eur**, (slovom: päťstošesť eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

-kupujúci uhradí predávajúcemu za predmetnú nehnuteľnosť celkovú kúpnu cenu vo výške **506,- eur** (slovom : päťstošesť eur ) najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy predávajúcim na číslo účtu : SK26 0200 0000 0000 0452 5402, vedený vo VÚB a.s.

- 2) Kupujúci nadobudne predmetný pozemok 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 pozemku vo vzťahu k tretím osobám ( príslušný okresný úrad..).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva pozemku , 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 a náklady spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy.

### **III.**

#### **Vyhlasenia zmluvných strán**

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť pozemku a zároveň prehlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom pozemku a tento ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I., odst. 2), písm. b) a spôsob jej 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 pozemku a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
  - c) k pozemku nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
  - d) k pozemku neviaznu žiadne ťarchy,
  - e) obecné zastupiteľstvo schválilo zámer na predaj nehnuteľností uvedenej v článku I. odst. 2), písm. b) tejto kúpnej zmluvy dňa 28.06.2023 na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Sucháň č. 3/2023,
  - f) predávajúci zverejnil zámer predaja nehnuteľného majetku obce Sucháň, na ktorý sa vzťahuje prípad hodný osobitného zreteľa na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce [www.obecsuchan.sk](http://www.obecsuchan.sk) od 11.07.2023,
  - g) uznesením č. 4/2023 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Sucháni, konaného dňa 27.07.2023, obecné zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I., odst. 2) písm. b) tejto kúpnej zmluvy.

### **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 zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, 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) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 3 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim pozemok scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) 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.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
- 6) 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 prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 15 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

## **V.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k pozemku 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
- 6) podanie príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 7) 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.

V Sucháni, dňa 04.08.2023

V Sucháni, dňa 04.08.2023

.....  
Obec Sucháň  
v zast. Mgr. Kristína Beracová,  
starostka obce  
predávajúci

.....  
Ján Ďuriš  
kupujúci