



# 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:**

**Obec Kamenica nad Hronom**, so sídlom Kamenica nad Hronom č. 106, IČO: 00 308 951  
v mene Obce Kamenica nad Hronom koná starosta Ján Elzer.

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

a

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: **M. Hlaváč** Rodné priezvisko: Hlaváč

Dátum narodenia: 3 Rodné číslo: 1 1

Trvalý pobyt: Kamenica nad Hronom

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

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

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

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1, vedený Okresným úradom Hlove Zámky, katastrálny odbor, pre okres: Nové Zámky, obec: Kamenica nad Hronom, **katastrálne územie: Kamenica nad Hronom** a to:
- a) **pozemku s par. č. 2685/2**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 83 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku a
  - b) **pozemku s par. č. 2685/4**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 22 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku.

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

- 2) Hlavná špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 3) Podnetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

**II.**

**Špecifikácia nehnuteľností**

- 1) Predmetom zmluvy sú pozemok s parcelným číslom **2685/2**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 83 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ a **pozemku s par. č. 2685/4**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 22 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, ktoré sa nachádzajú s katastrálnym územím Kamenica nad Hronom v okrese: Nové Zámky, v obci: Kamenica nad Hronom. Na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby.

- 1) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

### III.

#### Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti vcelku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako sú uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 315,- eur**, (slovom: tristopätnásť eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
  - a) dohodnutú kúpnu cenu vo výške **315,- eur**, (slovom: tristopätnásť eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 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 (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 4) Zmluvné strany poverujú predávajúceho návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a to bezodkladne, najneskôr však do 3 dní po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.
  - 1) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
  - 2) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane poplatku za urýchlené konanie.

### IV.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci prehlasuje, že predmetné nehnuteľnosti odovzdá kupujúcemu bezodkladne, najneskôr však do 3 dní po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.
- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. 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 nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
- d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne tarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
- e) prístupová komunikácia (cesta) k prevádzaným pozemkom je právne vysporiadaná, resp. ide o verejnú komunikáciu.

## V.

### 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 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 ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 4 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť 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.

## VI.


### 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 a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/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. Príjemca sa považuje za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Príjemca sa považuje 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, 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.

V ..... dňa .....



Obec Kamenica nad Hronom  
Predávajúci  
Ján Elzer  
starosta obce  
(podpis úradne osvedčený)



Marián Hlaváč  
Kupujúci

44/2012

JAN ELZER

KAMENICA NAD HRONOM

MARIÁN HLAVÁČ