

---

# KÚPNA ZMLUVA

---

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1. Predávajúci

obchodné meno : Obec Pečenice  
sídlo : Pečenice 64  
935 03 Pečenice  
IČO : 00655902  
v zastúpení : Štefan Valko  
starosta obce  
spoluvlastnícky podiel : 1/1

(ďalej len ako „Predávajúci“)

### 1.2. Kupujúci

meno a priezvisko : Peter Frank  
rodený : Frank  
narodený :  
rodné číslo :  
bytom : Bátovce č. 381, 935 03 Bátovce

(ďalej len ako „Kupujúci“)

- 1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výhradným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom (ďalej len ako „Úrad“), obec Pečenice, katastrálne územie Pečenice, na LV č. 1,  
- parc. CKN č. 132/1 vyznačená ako zastavané plochy a nádvoria, z ktorej na základe Geometrického plánu č. 008/2017 vyhotoveného Ing. Antóniou Kováčovou a úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod číslom 839/2017 zo dňa 21.9.2017 bola vytvorená parcela: CKN č. 125/2 o výmere 23 m<sup>2</sup>.

## 3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje:  
- **parc. CKN č. 125/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m<sup>2</sup>** odčlenená Geometrickým plánom č. 008/2017 vyhotoveným Ing. Antóniou Kováčovou, úradne overeným OÚ Levice, katastrálnym odborom pod č. 839/2017 dňa 21.9.2017 z pozemku

parc. CKN č. 132/1 – zastavané plochy a nádvorcia zapísanú na LV č. 1 za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

#### **4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v bode 3.1. bola na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Pečeniciach č. 5 zo dňa 3.10.2017 schválená a stanovená na celkovú výšku 34,27 Eur (1,49 Eur/m<sup>2</sup>) (slovom: Tridsaťštyri Eur a dvadsaťsedem centov), (ďalej len ako „Kúpna cena“).
- 4.2. Zmluvné strany uvádzajú, že Kúpnu cenu vo výške 34,27 Eur zaplatí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr v deň podpisu Zmluvy v hotovosti do pokladne obce.

#### **5. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO**

- 5.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
  - 5.1.1. Je výhradným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1. Zmluvy);
  - 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;
  - 5.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
  - 5.1.4. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.2. a 5.1.3. Zmluvy;
  - 5.1.5. neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, príp. ich časti, alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k nehnuteľnosti, príp. jej časti, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou, príp. jej časťou, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, príp. jej časťou;
  - 5.1.6. vo vzťahu k nehnuteľnosti neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Predávajúci splnil, resp. splní všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nej Kupujúcim podľa tejto Zmluvy, najmä uhradí dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnosti;
  - 5.1.7. uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou je Predávajúci viazaný.
- 5.2. Predávajúci je povinný okamžite informovať Kupujúceho, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bodoch 5.1.1. až 5.1.7. Zmluvy nebolo v akomkoľvek podstatnom ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

#### **6. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY**

- 6.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
  - 6.1.1. ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bodoch 5.1.1. až 5.1.7. Zmluvy sa ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné;
  - 6.1.2. Úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

- 
- 6.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas.
  - 6.3. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
  - 6.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, resp. na náhradu škody vyplývajúcej z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR.
  - 6.5. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy (bod 6.1. Zmluvy), alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné:
    - 6.5.1. aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť z Úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na Úrad a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho;
    - 6.5.2. aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k nehnuteľnostiam, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevezené vlastníctvo k nehnuteľnosti na Kupujúceho a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva Predávajúceho nadobudne právoplatnosť, Predávajúci vrátil Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú už prijal.

## **7. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 7.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti vkladom vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností Úradu, a to na základe návrhu na vklad doloženého všetkými potrebnými prílohami.
- 7.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľnosti obhliadkou na mieste samom a Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nehnuteľnosť ktorú predáva podľa Zmluvy nemá žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mal Kupujúceho zvlášť upozorniť.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za konanie na Úrade vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy uhradí Kupujúci.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 8.3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých dva budú doručené na Úrad spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis obdrží Predávajúci a jeden rovnopis obdrží Kupujúci.
- 8.6. Zmluva je uzavretá okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná vôľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Pečeniciach, dňa 25.10.2017

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis : .....  
 meno : Stefan Valko  
 funkcia : starosta obce

podpis : .....  
 meno : Peter Frank

Podľa knihy na osvedčovanie č.: 38/2017  
 túto listinu pred **Obcou PEČENICE**  
 vlastnoručne podpísal-uznal svoj podpis za vlastný  
PETER FRANK  
BÁTOVICE č. 381  
 bytom : .....  
 rodné číslo : .....  
 ktorého totožnosť bola preukázaná dokladom OP  
 číslo : .....  
 V Pečeniciach, dňa 25.10.2017

osvedčujúci pracovník

Podľa knihy na osvedčovanie č.: 39/2017  
 túto listinu pred **Obcou PEČENICE**  
 vlastnoručne podpísal-uznal svoj podpis za vlastný  
ŠTEFAN VALKO  
 bytom : PEČENICE 69  
 rodné číslo : .....  
 ktorého totožnosť bola preukázaná dokladom OP  
 číslo : .....  
 V Pečeniciach, dňa 25.10.2017

osvedčujúci pracovník