

# 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:**

V zastúpení:	Obec Žitavce
So sídlom:	MVDr. Stanislav Strieška – starosta obce
IČO:	Žitavce 130, 952 01
DIČ:	00308722
Číslo účtu:	2021056664
Kontakt:	SK335600000002254331001
	0917 173 923, starosta@zitavce.sk

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

a

**Kupujúci v 1. rade:**

Meno a priezvisko: Beáta Ďuricová	Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:	Rodné číslo:
Trvalý pobyt:	
Rodinný stav: vydatá	
Štátna príslušnosť:	
Druh a číslo dokladu totožnosti:	

**Kupujúci v 2. rade:**

Meno a priezvisko: PaedDr. Judita Horvátová	Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:	Rodné číslo:
Trvalý pobyt:	
Rodinný stav:	
Štátna príslušnosť:	
Druh a číslo dokladu totožnosti:	

(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. 499, vedený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres: Nitra, obec Žitavce, katastrálne územie: Žitavce:

Rozdelením parcely č. 1204/178 o výmere 1131 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ geometrickým plánom č. 29/2020, vyhotoveným Ing. Iveta Lorincziová, zo dňa 8.4.2020.

Vznikli pozemky 1204/178 a 1204/183. GP plán overil Ing. Rudolf Szombath, dňa 5.5.2020, pod číslom G1-835/2020.

- a) **pozemku s par. č. 1204/178**, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 566 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku a
- b) **pozemku s par. č. 1204/183.**, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 565 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku a

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

- 2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve, pričom ich podrobný popis obsahuje znalecký posudok pod por. č. 10/2018 v znaleckom denníku znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností - Ing. Peter Mesároš, bytom....., ..... Nitra, zo dňa 20.1.2018.
- 3) Predmetom 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 kupujúcich a súčasne prejav vôle kupujúcich tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

## II.

### Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Predmetný pozemok s parcelným číslom 1204/178, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 566 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, s parcelným číslom 1204/183, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 565 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Žitavce v okrese: Nitra, obci Žitavce. Na prevádzaných pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby. Oba pozemky vznikli rozdelením pozemku č. 1204/178 o výmere 1131 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ geometrickým plánom č. 29/2020, vyhotoveným Ing. Iveta Lorincziová, zo dňa 8.4.2020. Rozdelením vznikli pozemky 1204/178 a 1204/183. GP plán overil Ing. Rudolf Szombath, dňa 5.5.2020, pod číslom G1-835/2020.
- 2) Kupujúci prehlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľností 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 v 1.rade pozemok s parcelným číslom 1204/178 vcelku, t.j. v podiele 1/1 tak, a kupujúcemu v 2. rade pozemok s parcelným číslom 1204/183 vcelku, t.j. v podiele 1/1 ako je uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudnú 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 kupujúcemu v 1. rade: 3784,66,- eur**, (slovom: tritisícsemstoosemdesiatštyri eur a 66 centov) a kupujúcemu v 2. rade: 3778,66,- eur, (slovom tritisícsemstosedemdesiatosem a 66 centov)
- 2) Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
  - a) dohodnutú kúpnu cenu vo výške: - kupujúci v 1. rade: 3784,66,- eur  
- kupujúci v 2. rade: 3778,66,- eur  
uhradí kupujúci predávajúcemu na číslo účtu: IBAN SK33 5600 0000 0022 5433 1001, vedený v Prima banka Vrāble do 21 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 3) Kupujúci nadobudnú predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 4) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaní a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 5) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 6) 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 každý v 1/2.

## IV.

### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť 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 najneskôr do 10 dní za predpokladu, že došlo k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 3) Predávajúci oboznámili 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 ťarchy 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,
  - f) nehnuteľnosti sa nenachádzajú v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.), chránené alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov.

## V.

### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 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 a/alebo 5 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.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku 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 prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

## **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. 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 piatich 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 Žitavciach dňa 1.6.2020

V Žitavciach dňa 4.6.2020

.....  
Predávajúci  
(podpis úradne osvedčený)

.....  
Kupujúci v 1. rade

.....  
Kupujúci v 2. rade