

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v platnom znení (ďalej len „OZ“) medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“):

Názov obce: **Obec Kľak**  
Sídlo: **Obecný úrad Kľak, Kľak č. 9, 966 77 Ostrý Grúň**  
IČO: **00320722**  
Zastúpená: **Ľuboš Haring, starosta obce**  
Bankové spojenie: **SK23 0200 0000 0000 0872 3422**  
(ďalej len „Predávajúci“)

<b>Obecný úrad Kľak</b>	
Dátum: <b>10.05.2022</b>	
Číslo zápisu:	Číslo spisu: <b>OCU - 2022/106</b>
Prílohy:	Vybavuje: <b>L. Haring</b>

a

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Peter Hölcz, rod. Hölcz**  
Trvalý pobyt: **Fraňa Kráľa 868/41, 96681 Žarnovica**  
Rodné číslo: \_\_\_\_\_  
Narodený: \_\_\_\_\_  
Štátne občianstvo: **Slovenská republika**  
(ďalej len „Kupujúci“)  
Kupujúci spolu s Predávajúcimi ďalej len „Zmluvné strany“

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Žarnovica – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie: Kľak, obec: Kľak, okres: Žarnovica, a to pozemku parcely registra „E“, parcelné číslo: 1801/14, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 826 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“).
- Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území: Kľak, obec: Kľak, okres: Žarnovica a sú zapísané:
  - na liste vlastníctva č. 316 ako pozemok parcela registra „E“, parcelné číslo: 1497/17, druh pozemku: záhrada, o výmere 774 m<sup>2</sup> a pozemok parcela registra „E“, parcelné číslo: 1497/18, druh pozemku: záhrada, o výmere 588 m<sup>2</sup> a
  - na liste vlastníctva č. 126 ako stavba – rodinný dom, súpisné číslo 10.
- Na základe geometrického plánu č. 10935479-91/19 zo dňa 24.02.2022 vyhotoveným Viliamom Struhárom, geodetom, IČO: 10935479, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom Ing. Monikou Žňavovou dňa 07.03.2022 pod číslom G1-110/2022 boli zameraním vytvorené nové parcely registra „C“:

- a) parcelné číslo: 18/5 o výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, ktorá vznikla odčlenením dielu č. 16 o výmere 23 m<sup>2</sup> od Pozemku,
- b) parcelné číslo: 19/8 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, ktorá vznikla odčlenením dielu č. 17 o výmere 11 m<sup>2</sup> od Pozemku a
- c) parcelné číslo: 20/2 o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, ktorá vznikla odčlenením dielu č. 18 o výmere 31 m<sup>2</sup> od Pozemku,

(ďalej spolu len „**Novovytvorené parcely**“ alebo „**Predmet kúpy**“). Novovytvorené parcely spolu majú výmeru 65 m<sup>2</sup>.

4. Novovytvorené parcely Predávajúci nevyužíva a nachádzajú sa v dvorovej časti rodinného domu uvedeného v bode 2 písm. b) tohto článku Zmluvy a susedia s pozemkom uvedeným v bode 2 písm. a) tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany majú záujem vysporiadať vlastníctvo k Novovytvoreným parcelám a z toho dôvodu uzatvárajú túto Zmluvu.

## **Článok II.**

### **Predmet Zmluvy**

1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Novovytvorené parcely.
2. Predávajúci predáva Novovytvorené parcely Kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.
3. Kupujúci Novovytvorené parcely kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

## **Článok III.**

### **Stav Predmetu kúpy**

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady (faktické a právne) a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy je mu dobre známy a to na základe vykonanej obhliadky a zistenia miestnych pomerov.

## Článok IV.

### Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nadobúda Novovytvorené parcely za celkovú kúpnu cenu vo výške 390,- Eur (slovom: tristodevät'desiat eur) (ďalej len „Kúpna cena“). Kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy do troch dní od podpisu Zmluvy.
2. Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 53/2022 zo dňa 10.04.2022 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo a odvetví odhad hodnoty nehnuteľností pani Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 96671 Horné Hámre, evidenčné číslo znalca: 915358. Zmluvné strany potvrdzujú, že s týmto spôsobom určenia Kúpnej ceny ako aj jej výškou súhlasia. Znalecký posudok podľa tohto ustanovenia bol vyhotovený na náklady Kupujúceho a Kupujúci pred podpisom Zmluvy odovzdal kópiu tohto znaleckého posudku Predávajúcemu, čo Predávajúci podpisom Zmluvy potvrdzuje.
3. V prípade ak Predávajúcemu nebude zaplatená Kúpna cena vo výške a za podmienok uvedených v Zmluve, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

## Článok V.

### Osobitné dojednania Zmluvných strán a všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v

Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej Zmluvnej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
8. Predávajúci predáva Novovytvorené parcely na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kľak (Predávajúci) č. 9/2022 zo dňa 24.02.2022, ktorým obecné zastupiteľstvo obce Kľak (Predávajúci) schvaľuje zámer predat' Novovytvorené parcely Kupujúcemu v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Dôvod predaja je hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení o ktorom rozhodla 3/5 väčšina všetkých poslancov obecného zastupiteľstva a to v súlade so žiadosťou Kupujúceho zo dňa 29.12.2021. Táto Zmluva bola zároveň schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Kľak č. 14/2022 zo dňa 28.04.2022.

## **Článok VI.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu spoločne po podpise Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej Zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## Článok VII.

### Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kľaku, dňa **2.0 MÁJ 2022**

V Žarnovici, dňa **2.0 MÁJ 2022**

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
**Obec Kľak**  
Euboš Haring  
Starosta obce

.....  
**Peter Hölcz, rod. Hölcz**