

# Kúpna zmluva

Obec Kamenec pod Vtáčnikom  
sídlo : Dolnokamenčianska 1/57, 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom  
IČO : 00318167  
zast. : Ing. Dušan Ďuriš, starosta obce  
bankové spojenie: SK98 0200 0000 0000 1902 6382, VÚB a.s.

**ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)**

a

obchodné meno: TH STAV s.r.o.  
sídlo: Štúrova 99/13, 972 71 Nováky  
IČO: 514 416 32  
registrovaná: Okresný Súd Trenčín, vložka č. 36095/R  
zast : Tomáš Hvojník  
bankové spojenie: SK37 1100 0000 0029 4005 2766

**ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)**

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Kamenec pod Vtáčnikom, Obec Kamenec pod Vtáčnikom, Okres Prievidza, a to pozemok – parcela registra „C“:  
parc. č. 214/1 – druh pozemku : trvalý trávny porast o výmere 6 005m<sup>2</sup>, (ďalej len „Nehnutel'nosť“ alebo „Predmet kúpy“).

## Článok II.

### Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu pozemok – parcelu registra CKN parc. č. 214/1 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6005 m<sup>2</sup>, zapísanú v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Kamenec pod Vtáčnikom, Obec Kamenec pod Vtáčnikom, Okres Prievidza (ďalej len

„Nehnutelnosť“ alebo „Predmet kúpy“, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Stav Predmetu kúpy**

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

### **Článok IV.**

#### **Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 122800,- Eur (slovom stodvadsaťdvatisícosemsto Eur) ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to v lehote do 10 dní od podpisu tejto zmluvy. Ak kúpna cena nebude zaplatená v tejto lehote, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena uvedená v bode 1 bola výsledkom verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej obecným zastupiteľstvom obce Kamenec pod Vtáčnikom, číslo uznesenia 245/2022 zo dňa 28.04.2022.

### **Článok V.**

#### **Osobitné dojednania Zmluvných strán**

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 je oprávnený s Nehnutelnosťami 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 Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy, pričom výnimkou je povinnosť kupujúceho súhlasiť so zriadením vecného bremena budúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky v prospech rodinného domu, súp. číslo 16, postaveného na parcele CKN, parcela č. 214/3, k. ú. Kamenec pod Vtáčnikom, postaveného na ulici Koncová, orientačné číslo 8.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviazu 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. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

7. 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 strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

9. Kupujúci sa zaväzuje postaviť na predmetnej parcele minimálne 6 rodinných domov s maximálne dvomi nadzemnými podlažiami, pričom každá novovzniknutá parcela, na ktorej bude realizovaný rodinný dom musí mať min. 500m<sup>2</sup> a max. 1 000m<sup>2</sup>. Pri budúcej výstavbe je nutné zohľadniť projektovú dokumentáciu s navrhovanou splaškovou kanalizáciou. Projekt bol zhotovený pod názvom „Aglomerácia Nováky, Zemianske Kostolany, Kamenec pod Vtáčnikom – kanalizácia a ČOV.

10. Kupujúci sa zaväzuje vybudovať k novostavbám inžinierske siete, minimálne v rozsahu voda, elektrina, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie, miestny rozhlas.

11. Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu rodinných domov spolu s inžinierskymi sieťami podľa bodu 10 maximálne do 3 rokov od podpísania kúpnej zmluvy. Za ukončenie výstavby sa považujú kolaudačné rozhodnutia na všetky vybudované rodinné domy. Ak toto nebude v stanovenej lehote realizované, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 % kúpnej ceny do 30 dní od uplynutia danej lehoty.

## 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 Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a zloženia kúpnej ceny za predmet kúpy/zmluvy na účet Predávajúceho.

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.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťou 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 Kamenci pod Vtáčnikom,  
dňa 16.06.2022

V Kamenci pod Vtáčnikom  
dňa 16.06.2022

Predávajúci

Kupujúci:

Obec Kamenec  
pod Vtáčnikom

TH STAV

Podpis osvedčovacej knihy č. 362/2022  
podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný  
meno a priezvisko ING. DUŠAN JURIS

TH  
Štúrova 99  
IČO: 514 416  
IČ DPH: