

**KÚPNA ZMLUVA**  
**o prevode majetku obce**

---

**Zmluvné strany:**

**Predávajúci:**           **Obec Branč**  
IČO: 00 3077 77  
sídlo: Obecný úrad, Hlavné nám. 1, 951 13 Branč  
zastúpený: **Ing. Július Kurča**, starosta oprávnený konať v mene obce samostatne  
DIČ: 2021252662  
(ďalej len "Predávajúci")

a

**Kupujúci:**           **Baltazár Morvay**, rod. Morvay  
narodený:             
rodné číslo:         
trvale bydliskom Konopná 147/5, 951 13 Branč  
štátne občianstvo SR  
stav: ženatý  
(ďalej spoločne len "Kupujúci")

Vyššie uvedené zmluvné strany (ďalej spoločne len "Zmluvné strany") uzatvárajú v súlade s:

- ustanoveniami zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "ZoMO");
  - ustanoveniami § 588 a nasled. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "OZ");
  - ustanoveniami zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len "ZoKN"); a
  - ustanoveniami ďalších súvisiacich platných právnych predpisov
- túto

**kúpnu zmluvu o prevode majetku obce**  
(ďalej len "Zmluva")

v nasledovnom znení:

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Veľká Ves, obec Branč, okres Nitra, evidovaných na katastrálnej mape na LV. č. 1712 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej spoločne len "Nehuteľnosti"), a to v nasledovnom rozsahu:

- pozemok na parcele registra "E" č. 153/26      zastavaná plocha                      o výmere 58 m<sup>2</sup>;
- pozemok na parcele registra "E" č. 153/27      zastavaná plocha                      o výmere 15 m<sup>2</sup>;

príčom výška spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho je 1/1-ina z celku.

Vyššie uvedené parcely registra "E" č. 153/26 a 153/27 vznikli odčlenením od pôvodnej parcely registra reg. "E" č. 153/1 ostatná plocha o výmere 18.299 m<sup>2</sup>; a to na základe Geometrického plánu č. 10/2022 zo dňa 28.01.2022, autorizovaný dňa 28.01.2022, vypracovaný vyhotoviteľom: Geo-group s. r. o., IČO: 52 591 514, Jelenecká 43B, Nitra; úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 20.06.2022 pod č. G1-236/2022 (ďalej len "GP 10/2022").

2. Nakoľko Predávajúci ako obec má záujem previesť na Kupujúceho vlastníctvo k Nehnutelnostiam vo výške celého svojho spoluvlastníckeho podielu; a Kupujúci má záujem nadobudnúť od Predávajúceho ako obce vlastníctvo k Nehnutelnostiam vo výške celého spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho, na základe kúpnej zmluvy za úhradu dohodnutej kúpnej ceny a pri splnení podmienok, vzťahujúcich sa na prevod majetku obce v zmysle právnej úpravy podľa ZoMO; Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy v súlade s podmienkami v nej dojednanými.

## **Článok II.**

### **Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je kúpa Nehnutelností, na základe ktorej:
  - a) Predávajúci prevádza na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda výlučné vlastníctvo k Nehnutelnostiam podľa čl. I bod 1 ako predmetu kúpy v podiele 1/1-ina z celku;

## **Článok III.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Kúpna cena za prevod výlučného vlastníckeho podielu Predávajúceho k Nehnutelnostiam ako predmetu kúpy podľa článku II. bod 1 písm. a) tejto Zmluvy (ďalej len "Kúpna cena") bola Zmluvnými stranami bez výhrad a záväzne stanovená na 26 EUR za m<sup>2</sup>, čo pri celkovej výmere prevádzaných Nehnutelností 73 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **1.898,- EUR** (slovom *jedentisícosemstodevätidesiatosem euro*). Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s dohodnutou Kúpnou cenou a spôsobom jej úhrady, a že Kúpna cena zodpovedá súčasnému technickému stavu Nehnutelností a primeraným trhovým podmienkam.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kúpnu cenu uhradí Kupujúci Predáváčemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho č. IBAN SK79 5600 0000 0008 0937 2001 najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena nezahŕňa náklady spojené s jej úhradou, náklady spojené s konaním o vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností (náklady na osvedčenie podpisov Zmluvných strán a správny poplatok); pričom všetky uvedené náklady znáša Predávajúci.

## **Článok IV.**

### **Vyhásenia Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že:
  - a) boli splnené podmienky na prevod Nehnutelností ako majetku obce podľa právnej úpravy ZoMO, a to:
    - žiadosť Kupujúceho zo dňa 15.02.2022 o odpredaj Nehnutelností;

- schválenie prevodu Nehnutelností ako majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe zápisnice z hlasovania obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce zo dňa 06.04.2022 a výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 301/2022 zo dňa 12.04.2022.
- b) sú v celom rozsahu spôsobilé na uzatvorenie tejto Zmluvy a riadne plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich;
- c) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelností v rozsahu uvedenom podľa článku I. bod 1. tejto Zmluvy;
- d) dispozícia Predávajúceho s Nehnutelnosťami ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená; a na Nehnutelnostiach neviaznu akékoľvek ťarchy, bremená, obmedzenia ani práva tretích osôb; najmä, avšak nie výlučne akékoľvek záložné práva, opomenuté alebo uplatnené predkupné práva ostatných spoluvlastníkov, opcie, obmedzenia vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo; s výnimkou práv uvedených v tejto Zmluve.
- e) Kupujúci bol zo strany Predávajúceho riadne oboznámený s technickým a právnym stavom Nehnutelností ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy;
- e) Predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok sťaženie alebo znemožnenie uzatvorenia tejto Zmluvy, realizáciu kúpy podľa tejto Zmluvy alebo riadne užívanie Nehnutelností Kupujúcim, a to akoukoľvek formou; vrátane predchádzajúcich dohôd s tretími stranami, týkajúcich sa Nehnutelnosti a práv viažucich sa k nim; neuspokojených nárokov tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, a že vo vzťahu k prevádzanému výlučnému vlastníckemu podielu k Nehnutelnosti ako predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, konkurzné správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok.

#### **Článok V.**

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. V dôsledku prevodu výlučného vlastníckeho podielu podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy sa stane Kupujúci výlučným vlastníkom Nehnutelností vo výške vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti až po uhradení Kúpnej ceny v celom rozsahu a na základe vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o jeho povolení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor podľa príslušných právnych predpisov podajú vo vzájomnej súčinnosti spoločne, pričom na tento úkon splnomocnia: Mgr. Mareka Laktiša, IČO: 30 865 379, advokáta so sídlom Mariánska 8, 949 01 Nitra, licencia č. 4486, vydaná Slovenskou advokátskou komorou.

## Článok VI. Osobitné dojednania

1. Odstúpenie od Zmluvy. Zmluvné strany si dojednali možnosť Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí celú dohodnutú Kúpnu cenu včas a riadne v zmysle ustanovení čl. III. bod 2. tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomné plnenia. Odstúpenie Predávajúceho musí mať písomnú formu a musí byť zaslané doporučenou poštovou zásielkou na adresu Kupujúceho, pričom odstúpenie sa považuje za účinne doručené aj v prípade, ak Kupujúci zásielku odmietne prevziať alebo márnym uplynutím odbernej lehoty. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu prípadne vzniknutej škody.
2. Informačná povinnosť. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu oznámiť akékoľvek a všetky skutočnosti, o ktorých sa v rámci plnenia práv a povinností podľa tejto Zmluvy dozvedeli a ktoré môžu mať vplyv na plnenie takýchto práv a povinností. Zmluvné strany sa zároveň zavazujú poskytnúť si riadnu a včasnú potrebnú súčinnosť v akýchkoľvek záležitostiach týkajúcich sa splnenia účelu tejto Zmluvy a vyporiadania akýchkoľvek nárokov z nej vyplývajúcich.
3. Doručovanie. Akákoľvek komunikácia, doručovanie podkladov, výzvy, žiadosti, oznámenia týkajúce sa plnení podľa tejto Zmluvy, bude medzi Zmluvnými stranami uskutočňovaná doporučenou poštovou zásielkou alebo elektronickou poštou na adresu uvedenú v označení Zmluvných strán.

### Predávajúci:

Ing. Július Kurča, tel.: 0903 417 057, email: starosta@obec-branc.sk;

### Kupujúci:

Baltazár Morvay, tel.:

Oznámenia nadobudnú voči druhej Zmluvnej strane účinnosť dňom prevzatia doporučenej poštovej zásielky, alebo na základe potvrdenia o doručení správy elektronickou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Zmluvné strany sa zavazujú vzájomne si bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek zmenu vyššie potrebných údajov pre doručovanie a komunikáciu.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej vlastnoručných podpisov Zmluvnými stranami a účinnosť právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníctva.
2. Túto Zmluvu možno meniť výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov uzavretých medzi Zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, platnosť ostatných ustanovení Zmluvy ostáva nedotknutá; pričom Zmluvné strany zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť ustanovením, ktoré bude platné.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po 1 (jednom) rovnopise. Rovnopis Predávajúceho bude použitý pre účely podania návrhu na začatie konania o povolení vkladu pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor elektronickými prostriedkami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli bez omylu, túto Zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, a že táto Zmluva nebola uzatvorená v rozpore platnými právnymi predpismi, v rozpore so zásadou dobrých mravov, v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne jednostranných a nevýhodných podmienok.

Podpisy Zmluvných strán:

V Branči dňa 06.07.2022

Predávajúci:



Ing. Július Kurča  
starosta  
v mene *Obec Branč*

V Branči dňa 06.07.2022

Kupujúci:

Baltazár Morvay