

43/2022

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

## Predávajúci:

**Meno a priezvisko** Veronika Bicianová  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého pobytu: strica  
Štátne občianstvo:  
Názov banky:  
Číslo bankového účtu: ) „Predávajúci“

a

## Kupujúci :

**Názov:** Obec Brusno  
**IČO:** 00 313 491  
**DIČ:** 2021223116  
**Sídlo:** Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Jozef Šimeček – starosta obce  
**Názov banky:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**Číslo bankového účtu:** IBAN: **SK24 0200 0000 0000 0272 5312**  
(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

## Článok I. Predmet Zmluvy

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Predávajúcej špecifikovanej v Článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy z Predávajúcej na Kupujúceho.

## Článok II. Predmet kúpy

2.1. Predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Brusno, obec Brusno, okres Banská Bystrica zapísaná na Liste vlastníctva č. 2848 vedeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, konkrétne:

**Pozemok** evidovaný ako parcela registra „C“ – KN par. č. 1356/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 44 m<sup>2</sup>,

**Pozemok** evidovaný ako parcela registra „C“ – KN par. č. 1356/5, druh pozemku: orná pôda o výmere 454 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel Predávajúcej 1/1. (ďalej aj ako „Parcela KN 1356/1 a Parcela KN 1356/5“).

2.2. Predávajúca týmto predáva Parcelu KN 1356/1 a Parcelu KN 1356/5 so všetkými súčasťami a príslušenstvom Kupujúcemu a Kupujúci kupuje takto špecifikovaný predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

- 2.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

### Článok III.

#### Kúpna cena a spôsob zaplatenia kúpnej ceny

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy výške **30,- € za 1m<sup>2</sup>**.
- 3.2. **Predávajúca** vlastní **Parcelu KN 1356/1** o výmere 44 m<sup>2</sup> a **Parcelu KN 1356/5** o výmere 454 m<sup>2</sup>. Kúpnu cenu za Predmet kúpy si zmluvné strany dohodli výpočtom podľa ust. Čl. III bod 3.1 Zmluvy vo výške **14.940,- Eur** (498 x 30 = 14940) (slovom: štrnásťtisíc deväťstoštyridsať eur).
- 3.3. Kupujúci, sa zaväzuje zaplatiť za Predmet kúpy Predávajúcej Kúpnu cenu určenú podľa čl. III tejto Zmluvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do **3 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

### Článok IV.

#### Všeobecné ustanovenia a účel kúpy

- 4.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti.
- 4.2. Účelom kúpy Parcely KN 1356/1 a Parcely 1356/5 zo strany obce ako Kupujúceho, je plánovaná výstavba verejnoprospešného zariadenia, a to materskej školy, rozšírenie existujúceho areálu Základnej školy s materskou školou Brusno a rozšírenie odstavných plôch slúžiacich pre návštevníkov a zamestnancov Základnej školy s materskou školou Brusno ako aj návštevníkov viacúčelovej telocvične nachádzajúcej sa v areáli Základnej školy s materskou školou Brusno.
- 4.3. Predávajúca vyhlasuje, že neutajujú žiadne známe skryté vady či už právne resp. faktické, viaznuce na predmete kúpy, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené ich právo s predmetom kúpy disponovať.
- 4.4. Predávajúca vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ako ani žiadne iné práva, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu kúpy z Predávajúcej na Kupujúceho.
- 4.5. Predávajúca vyhlasuje, že neuzatvorila a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu kúpy z Predávajúcej na Kupujúceho, neposkytne a neposkytla na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe.
- 4.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy nakladať, zmluvný prejav je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4.7. Kupujúci ako aj Predávajúca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému plneniu záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich. V prípade, že ktorákoľvek

zo Zmluvných strán platne odstúpi od tejto Zmluvy, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo si na základe tejto Zmluvy poskytli.

## Článok V.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim a odovzdanie Predmetu kúpy

- 5.1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy rozhodnutím príslušného okresného úradu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci samostatne.
- 5.3. Náklady spočívajúce v uhradení správneho poplatku za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci.
- 5.4. V prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania.

## Článok VI.

### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 6.1. Predávajúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak ani do 7 dní dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, nebude v Predávajúcej v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 6.2. Predávajúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet kúpy - Parcela KN 1356/1 a Parcela 1356/5 nebude využitá na účel uvedený v čl. IV, bod 4.2 tejto Zmluvy a kupujúci ju ďalej prevedie na tretie osoby za účelom individuálnej bytovej výstavby, výstavby rodinných domov alebo výstavby akéhokoľvek priemyselného alebo komerčného objektu.
- 6.3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto 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.
- 6.4. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení Predávajúcej podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo Predávajúca do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 6.5. 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.
- 6.6. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je Predávajúca povinná prijať časť kúpnej ceny Kupujúcemu vrátiť, a to do 10 dní odo dňa zániku tejto zmluvy a zároveň Kupujúci je povinný do 10 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť predmet kúpy Predávajúcej.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech Kupujúceho, je Predávajúca povinná vrátiť prijatú časť kúpnej ceny Kupujúcemu do 10 dní po tom, ako bude Predávajúca opätovne zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastník alebo podielový spoluvlastník nehnuteľností, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy. V prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom ako Predávajúca platne odstúpi od tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný vykonať všetky nevyhnutné právne úkony nato, aby Predávajúca bola opätovne zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastník alebo podielový spoluvlastník prevádzanej nehnuteľnosti.

- 6.7. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú formou doporučenej poštovej zásielky.
- 6.8. 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. 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 dohodnutej 15 dňovej odbernej lehote.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobudne platnosť až momentom schválenia jej obsahu obecným zastupiteľstvom obce Brusno. V prípade ak dôjde k neschváleniu obsahu tejto Zmluvy zo strany obecného zastupiteľstva obce Brusno, považuje sa to za odmietnutie návrhu tejto Zmluvy, a to aj v prípade ak túto Zmluvu podpísal štatutárny orgán obce.
- 7.2. Táto Zmluva vzhľadom na postavenie Kupujúceho (obec), nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a týmto momentom sú Zmluvné strany touto Zmluvou viazané. V prípade rozdielnosti dátumov podpisania Zmluvy sa za deň platnosti a účinnosti považuje neskorší deň.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží Predávajúca a Kupujúci. Z jedného vyhotovenia v listinnej podobe bude po podpísaní Zmluvy všetkými zmluvnými stranami, zaručenou konverziou vytvorený novovzniknutý dokument v elektronickej forme. Takto novovytvorený elektronický dokument bude určený pre potreby konania Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými všetkými Zmluvnými stranami, ktorých podpisy budú úradne osvedčené.
- 7.6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy jej prečítaním pred podpisom, prehlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán, a na znak súhlasu túto Zmluvu dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

V Brusne, dňa 13.07.2022

V Brusne, dňa 13.07.2022

**Predávajúca**

**Kupujúci**

II

úrad  
Kúpná  
zmluva  
13.07.2022  
BA  
pred  
Br  
199

1995