

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
/ďalej ako „Zmluva“/

**medzi týmito zmluvnými stranami:**

### **PREDÁVAJÚCI:**

**Názov:** Obec Kremnické Bane  
**Sídlo:** Kremnické Bane č. 1, 967 01 Kremnica  
**IČO:** 302 303 73  
**Zastúpená:** Juraj Vozár, starosta obce  
**Bankové spojenie:** Prima banka a.s.  
**Číslo účtu IBAN:** SK37 5600 0000 0024 0259 3004  
(ďalej ako „predávajúci“)

a

### **KUPUJÚCI:**

**Meno a priezvisko:** Dávid Dobrovič, rod. Dobrovič  
**Trvale bytom:** F. Švantnera 1181/3, 97401 Banská Bystrica  
**Rodné číslo:** [REDAKOVANÉ]  
**Dátum narodenia:** [REDAKOVANÉ]  
**Štátna príslušnosť:** občan Slovenskej republiky  
(ďalej ako „kupujúci“)

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto Zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť a to konkrétne **Pozemok, parcela registra C-KN č. 396/2, ostatná plocha, o výmere 228 m<sup>2</sup>**, zapísaná na Liste vlastníctva č. 148, nachádzajúca sa v katastrálnom území Kremnické Bane, obec Kremnické Bane, okres Žiar nad Hronom, evidovaná Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor (ďalej len „predmet kúpy“ alebo „nehnutel'nosť“).
4. Predávajúci výlučné vlastníctvo k nehnuteľnosti preukazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 148, pre k. ú. Kremnické Bane.
5. **Predávajúci** nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I. ods. 3) tejto Zmluvy vo výške svojho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 k celku **predáva** kupujúcemu a **kupujúci** predmetnú nehnuteľnosť **kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku**. Kupujúci spolu s prevádzanou nehnuteľnosťou nadobúda aj všetky jej súčasti a príslušenstvo.

## **Čl. II.**

### **Kúpna cena a spôsob jej úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **1.824,- EUR /slovom jedentisícosemstodvadsaťštyri EUR**. Kúpna cena bola stanovená na základe dohody zmluvných strán na cene za 1m<sup>2</sup> vo výške 8,- EUR.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu za predmet kúpy špecifikovaný v Čl. I. tejto Zmluvy predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za úplne zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov vo výške a spôsobom uvedeným v ods. 2) tohto článku Zmluvy.
4. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že nezaplatenie dohodnutej kúpnej ceny podľa ods. 1) a 2) tohto článku Zmluvy riadne a včas sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a zakladá právo predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy.

### **Čl. III.**

#### **Osobitné ustanovenia a vyhlásenia predávajúceho**

1. Predaj nehnuteľnosti z majetku obce Kremnické Bane sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Obec Kremnické bane deklaruje prípad osobitného zreteľa ktorí dôvodí tým, že k prevádzanej nehnuteľnosti je príľahlou nehnuteľnosťou pozemok, parcela registra C-KN č. 394, Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 260 m<sup>2</sup>, ktorej podielovým spoluvlastníkom je kupujúci, ktorý má na nej postavenú stavbu so súpisným číslom 48, Rodinný dom, pričom prevádzaná nehnuteľnosť tvorí prístupovú cestu k Rodinnému domu a o prevádzanú nehnuteľnosť sa kupujúci dlhodobo stará a užíva ju.
2. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 34/05/2023, zo dňa 30.mája 2023, ktorým bol schválený prevod majetku obce v prospech kupujúceho tvorí prílohu tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy v čase podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s predmetom kúpy a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
  - predmet kúpy v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k predmetu kúpy v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
  - vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
  - ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu kúpy, a to najmä povinnosti daňovej povahy.
5. Účastníci sa dohodli, že pravdivosť ustanovení a vyhlásení podľa ods. 1) až 4) tohto článku Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by kupujúci Zmluvu neuzavrel. V prípade ich nepravdivosti má kupujúci právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od Zmluvy. Ak kupujúci svoje právo využije, Zmluva od počiatku zaniká a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto Zmluvou prijali.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor a vykoná všetky úkony s tým spojené alebo súvisiace v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny podľa Čl. II. tejto Zmluvy. Predávajúci je oprávnený zvoliť si na tieto úkony svojho zástupcu.
7. Účastníci sa dohodli, že overenie pravosti podpisov predávajúceho zabezpečí a náklady s tým súvisiace znáša predávajúci. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci neposkytne kupujúcemu riadnu súčinnosť pri konaní o povolení vkladu alebo z iných dôvodov na strane predávajúceho nedôjde

k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho má kupujúci nárok na odstúpenie od Zmluvy. V prípade odstúpenia sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom skôr poskytnuté plnenia.

9. V prípade, že katastrálny odbor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad alebo zastaví konanie o návrhu na vklad, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú kúpnu zmluvu vyhovujúcu požiadavkám konania o povolení vkladu, prípadne si poskytnúť navzájom bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú pre konanie o odvolaní proti rozhodnutiu podľa tohto odseku.
10. V prípade nesplnenia povinnosti podľa odseku 7., 8. alebo 9 tohto článku môže druhá zmluva od tejto Zmluvy odstúpiť.

#### Čl. IV. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.

#### Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každého účastníka tejto Zmluvy a dve (2) jej vyhotovenia pre potreby príslušného katastra nehnuteľností.
2. Účastníci prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
3. Účastníci prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a sú oprávnení s prevádzanou nehnuteľnosťou a s právami a záväzkami s ňou spojenými nakladať.
4. Účastníci berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.
5. Zmluvné strany sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná sloboda pri nakladaní s nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku nie v tiesni a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla obzvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
6. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy, vrátane jej všetkých príloh, je možné vykonať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Prílohy:

- 1) Výpis uznesenia obecného zastupiteľstva č. 34/05/2023, zo dňa 30.mája 2023

Za predávajúceho: 19-07-2023  
V Kremnických Baniach, dňa .....

Za kupujúceho: 19.7.2023  
V Banskej Bystrici, dňa .....

Obec Kremnické Bane  
vz. Juraj Vozár, starosta obce

Dávid Dobrovič, rod. Dobrovič