

KÚPNA ZMLUVA  
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

číslo zmluvy : 2024/102



# KÚPNA ZMLUVA

## o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte aj ako „Občiansky zákonník“) a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom (ďalej v texte aj ako „Zásady hospodárenia“)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

**Predávajúci:** Obec Hliník nad Hronom  
Sídlo: Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom, SR  
IČO: 00 320 609  
DIČ: 2020479054  
V zastúpení: Mgr. Dominika Demková Kordíková, starostka obce  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001

(ďalej v texte aj ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Marián Šály  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Číslo OP:  
Štátna príslušnosť:  
Národnosť:

(ďalej v texte aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“ alebo aj ako „účastníci zmluvy“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku:
  - novovytvorenej parcely registra „C“ č. 525/2, o výmere 49 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - novovytvorenej parcely registra „C“ č. 525/3, o výmere 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1954, okres Žiar nad Hronom, obec Hliník nad Hronom, katastrálne územie Hliník nad Hronom (ďalej v texte aj ako „predmet prevodu“ alebo aj ako „pozemky“). Predávaný podiel predávajúceho na predmete prevodu je o veľkosti 1/1.
- Kupujúci je občan obce Hliník nad Hronom, ktorý podal žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku.

### Článok II. Predmet zmluvy

- Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu, ktorý tento predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to v podiele 1/1, spolu so spevnenými plochami a porastmi, ktoré sa na predmete prevodu v čase kúpy nachádzajú.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za kúpu predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.
- Predaj pozemku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Hliník nad Hronom č. 050/2024-OZ/02 zo dňa 18.04.2024 podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí v znení neskorších predpisov, čo je ako prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že na pozemku sa nachádza záhrada kupujúceho, ktorá je tam už po generácie. Výpis z vyššie uvedeného uznesenia ako aj potvrdenie o zverejnení zámeru sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Znenie tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Hliník nad Hronom uznesením č. 094/2024-OZ/04 zo dňa 25.09.2024.

### Článok III.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

---

1. Zmluvné strany si stanovili kúpnu cenu pozemkov prevádzaných podľa tejto zmluvy na sumu vo výške **15,00 € za 1 m<sup>2</sup>** (slovom: pätnásť eur) v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom ako aj v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu **v celkovej výške 840,00 €** (slovom: osemstoštyridsať eur) bankovým prevodom v prospech bankového účtu predávajúceho vedeného v banke: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001, a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
3. Kupujúci má právo uhradiť kúpnu cenu aj v šiestich (6) splátkach po 140,00 €. O využití tohto práva je však kupujúci povinný predávajúce upovedomiť najneskôr v deň podpisu zmluvy a uhradiť celú kúpnu cenu najneskôr do 31.03.2025. V takom prípade sa zmluvné strany dohodli, že budú postupovať podľa § 47 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade, že nedôjde k úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúceho v plnej výške, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s výškou a spôsobom zaplataenia kúpnej ceny uvedenej v tomto článku.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku si dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
7. Náklady spojené s odmenou notára za osvedčenie pravosti podpisu zmluvnej strany vo výške ustanovenej zákonom č. 145/1995 Z. z. alebo vyhláškou č. 31/1993 Z. z. bude znášať každá zmluvná strana samostatne.

### Článok IV.

#### Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

---

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam prechádza na zmluvné strany až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci prehlasuje, že
  - a. je výlučným vlastníkom nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy,
  - b. sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy na základe platných a účinných titulov nadobudnutia,
  - c. jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené,
  - d. nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani dlhmi alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv, teda neexistuje žiadna prekážka na prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam alebo ich častiam,
  - e. na predmet kúpy neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva k predmetu kúpy, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou,
  - f. neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
  - g. predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
  - h. na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb,
  - i. že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto

- zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že pokiaľ je a bude výlučným vlastníkom pozemkov prevádzaných podľa tejto zmluvy, tak
    - a. neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam na tretiu osobu,
    - b. nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnymi ďalšími ťarchami alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv a ani nevykoná žiadny úkon, ktorý by umožnil zaťaženie týchto nehnuteľností ťarchami alebo právami tretích osôb.
  4. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že v prípade ak sa na predmete prevodu nachádzajú inžinierske siete, o ktorých predávajúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť, v zmysle príslušných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo na pozemok vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení.
  5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy sú v stave zodpovedajúcom ich veku a bežnému užívaniu.
  6. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy z obhliadky na mieste samom a ich osobitné vlastnosti si nevymieňajú a v takom stave v akom sa nachádzajú tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu si bude kupujúci plniť všetky povinnosti a využívať všetky práva spojené s vlastníctvom, užívaním a držbou predmetu prevodu. Kupujúci sa odo dňa prevzatia predmetu prevodu zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.
  8. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu prevodu a v tomto stave ho kupuje a preberá.

#### **Článok V. Nadobudnutie vlastníctva**

---

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, Katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, Katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, Katastrálny odbor o jeho povolení.
3. Nebezpečenstvo škody na prevádzaných nehnuteľnostiach prechádza na kupujúceho momentom zápisu vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak by príslušný okresný úrad, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
5. Ak príslušný okresný úrad, Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

#### **Článok VI. Katastrálne konanie**

---

1. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zmluvy bol príslušným okresným úradom, Katastrálny odbor vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, pričom sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za vklad do KN znáša kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy môže podať na

príslušnom okresnom úrade, Katastrálny odbor, ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to až po prijatí celej kúpnej ceny.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

---

1. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, nie však len, Občianskym zákonníkom.
2. Za doručenie písomnosti v súvislosti s touto zmluvou druhej zmluvnej strane sa považuje:
  - a. osobné doručenie písomnosti zmluvnej strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie, k doručeniu môže dôjsť zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto za doručenie dňom jej odmietnutia, alebo
  - b. zaslanie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade aksa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, táto sa považuje za doručenie v deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Za adresu na doručovanie sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite, hodnoverne a dostatočne zrozumiteľne. Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a s jej obsahom plne súhlasia. Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne či nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je urobená v predpísanej forme a na znak súhlasu ju podpísali.
4. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s právnymi predpismi Slovenskej republiky, nespôsobí to neplatnosť celej tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje momentom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu dodatku, a musí byť podpísaná oprávnenými alebo poverenými zástupcami zmluvných strán, ibaže je v tejto zmluve dohodnuté inak.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda najskôr nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, nakoľko táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
8. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre príslušný katastrálny odbor.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Hliníku nad Hronom, dňa

---

**Obec Hliník nad Hronom**  
Mgr. Dominika Demková Kordíková  
starostka obce

---

**Marián Šály**