

# Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

uzavretá nižšie uvedeného dňa podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

## **Predávajúci:**

**OBEC CHYNORANY**

So sídlom: Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany  
Zastúpená: Mgr. Veronika Bezáková – starostka obce  
IČO: 00 310 506  
IBAN: SK82 0200 0000 0000 0292 7192  
Vedený v: VÚB a. s

(ďalej aj len ako „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)  
**na strane jednej**

a

## **Kupujúci:**

Meno a priezvisko: **Martin BALAJKA, rod. BALAJKA**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko:  
Štátna príslušnosť:  
IBAN:  
Vedený v:

(ďalej aj len ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)  
**na strane druhej**

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“, resp. každý samostatne ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

ohľadom nehnuteľností – pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Chynorany za týchto podmienok:

### **Preambula**

1. Predávajúci je podielový spoluvlastník nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúcom sa v okrese Partizánske, obci Chynorany, katastrálnom území Chynorany, zapísaný na liste vlastníctva Okresného úradu Partizánske, katastrálneho odboru LV č. 3275, a to:
  - pozemok – parcela registra E KN, evidovaný na mape určeného operátu ako parcela č. 889/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m<sup>2</sup> v podiele 1/4;
2. Kupujúci mal a má o vyššie uvedenú nehnuteľnosť záujem a má záujem nadobudnúť ju do podielového spoluvlastníctva.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto zmluvy, tzn. na prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho za stanovených podmienok na základe tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa tejto zmluvy, predaja nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho a ich rokovaní o tom, resp. aj o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa v tejto súvislosti od druhej zmluvnej strany dozvedeli alebo dozvedia, bezvýnimočnú mlčanlivosť.

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej

v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy z podielového spoluvlastníctva Predávajúceho do podielového spoluvlastníctva Kupujúceho, v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

2. Predávajúci touto zmluvou prevádza z jeho podielového spoluvlastníctva nižšie špecifikovanú nehnuteľnosť v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy do podielového spoluvlastníctva Kupujúceho a zaväzuje sa ju odovzdať Kupujúcemu a Kupujúci túto nehnuteľnosť špecifikovanú v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy a podľa podmienok v nej dohodnutých kupuje, preberá ju a zaväzuje sa za to Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku III. tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Predmet prevodu vlastníckeho práva**

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Partizánske, v obci Chynorany, v katastrálnom území Chynorany, a to:

**- pozemok – parcela registra E KN, evidovaný na mape určeného operátu ako parcela č. 889/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Partizánske, katastrálneho odboru LV č. 3275, výška prevádzaného podielu 1/4 k celku nehnuteľnosti,**  
(ďalej ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené, že na predmete prevodu neviazu žiadne vecné bremená, ťarchy ani exekúcie.

## **Článok III.**

### **Kúpna cena**

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť uvedenú v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, vo výške 20,- Eur/1 m<sup>2</sup> (slovom dvadsať eur za jeden meter štvorcový), teda **celková kúpna cena za 19 m<sup>2</sup> je 380,- EUR** (slovom tristoosemdesiat eur), (ďalej len ako „Kúpna cena“)
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy Zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až jej pripísaním v celej výške na bankový účet Predávajúceho.

## **Článok IV.**

### **Vyhlásenia Predávajúceho a Kupujúceho**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Článku II ods. 1, ktorú nadobudol riadne a v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, tzn. že jeho oprávnenie previesť vlastnícke právo nie je, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, žiadnym spôsobom obmedzené s tým, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy neboli z jeho strany uskutočnené bez súhlasu Kupujúceho akékoľvek kroky smerujúce k vzniku alebo existencii akýchkoľvek práv tretích osôb, či akýchkoľvek obmedzenia v nakladaní a/alebo užívaní nehnuteľnosti Kupujúcim v budúcnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s faktickým a právny stavom nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy osobne vykonanou ohliadkou ako aj z predložených podkladov, najmä listov vlastníctva LV č. 3275, na ktorom je nehnuteľnosť v katastri nehnuteľností evidovaná, a v takom stave ju preberá a kupuje.

## **Článok V.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva, odovzдание a užívanie nehnuteľnosti**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti podá Kupujúci bezodkladne po podpise tejto zmluvy a uhradení Kúpnej ceny podľa Článku III. tejto zmluvy prípadne v lehote

do 3 kalendárnych dní. Náklady za správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmetnú nehnuteľnosť Kupujúcemu najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI.**

### **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ukáže ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v tejto zmluve alebo v priebehu rokovaní o prevode vlastníctve podľa tejto zmluvy ešte pred jej uzatvorením nesprávnym, nepresným alebo neúplným. Kupujúci má rovnako právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude Predávajúci akokoľvek obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťou, najmä v dôsledku exekučného konania, prípadne iného obdobného konania vedeného proti nemu alebo na jeho majetok, alebo ak budú zistené možné dôvody neplatnosti, neúčinnosti alebo odporovateľnosti prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Kupujúci poruší podstatným spôsobom svoju povinnosť uhradiť riadne a včas dohodnutú Kúpnu cenu.
3. Písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy sa doručuje na adresy zmluvných strán uvedené vyššie v tejto zmluve, ak odosielateľovi ako zmluvnej strane nie je známa iná adresa druhej zmluvnej strany ako adresáta zásielky.
4. V prípade ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmarí túto zmluvu alebo jej účel, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škody, ktoré jej v dôsledku toho vzniknú. Okrem toho je strana porušujúca svoje povinnosti povinná nahradiť druhej zmluvnej strane náklady, ktoré zmluvná strana v súvislosti s touto zmluvou, resp. aj s rokovaniami a úkonmi, ktoré jej predchádzali, resp. prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy vynaložila.
5. V prípade, ak táto zmluva bude zrušená alebo jej účel bude zmarený, resp. nenaplnený, musia si zmluvné strany vrátiť všetky plnenia, ktoré podľa tejto zmluvy dostali.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňaná výlučne vo forme písomných dodatkov k zmluve.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Kupujúceho k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ako aj ku všetkým úkonom spojeným alebo nevyhnutným k vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, k spísaniu a podpísaniu návrhu na vklad ako aj prípadných dodatkov tejto zmluvy a/alebo návrhu na vklad, najmä za účelom doplnenia, opravy alebo odstránenia chýb, nedostatkov alebo nesprávností, resp. ku všetkým iným právnym úkonom v rámci vkladového konania.
4. Záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto zmluvy.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, uzatvorili ju na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

### Podpisy zmluvných strán

V Chynoranoch, dňa .....  
**Predávajúci:**

-----  
**Obec Chynorany**  
**Mgr. Veronika BEZÁKOVÁ**  
**starostka obce Chynorany**

V Chynoranoch, dňa .....  
**Kupujúci:**

-----  
**Martin BALAJKA, rod. BALAJKA**  
v zastúpení na základe plnomocenstva  
Renáta Balajková rod. Lebedová