

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany

**Predávajúci :** Mesto Šurany  
sídlo : Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany  
v zastúpení : Ing. Marek Oremus, primátor mesta  
IČO : 00309311  
DIČ : 2021060800  
Bankové spojenie : SK73 0200 0000 0001 7492 7172  
Tel.: 035 650 01 05  
e-mail: [msu@surany.sk](mailto:msu@surany.sk)

a

## Kupujúci :

meno, priezvisko, rodné priezvisko : Alexander Cehlárik, rod. Cehlárik  
trvale bytom : Sv. Anny 31, 942 01 Šurany  
rodné číslo : ---  
číslo OP : - - - - -  
bankové spojenie : SK58 0900 0000 0002 4322 1318  
tel. : 0915 953 865  
e-mail : [cehlarik@rcnabytok.sk](mailto:cehlarik@rcnabytok.sk)

(Kupujúci spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, zapísanom v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Kostolný Sek, Obec Šurany, Okres Nové Zámky, a to pozemok – parcela registra „C“:

- parc. č. **533/8** o výmere **995 m<sup>2</sup>**,

(ďalej len „Predmet kúpy“). List vlastníctva č. 1 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

## Článok II.

### Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy a Kupujúci ho kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.

## Článok III.

### Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **80 007,95 Eur** (slovom **osemdesiatšesťtisíc sedem Eur 95 centov**) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to jednorazovo do 7 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom nábehu plnej výšky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli a je výsledkom obchodnej verejnej súťaže, ktorú zrealizoval Predávajúci. Jej hodnota je ponížená o výšku finančnej zábezpeky, ktorú kupujúci uhradil v rámci predmetnej obchodnej verejnej súťaže.
3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo po predchádzajúcej písomnej výzve od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením od kúpnej zmluvy zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného kupujúcemu. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.
4. V prípade, že predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy z dôvodu, že kupujúci mu nezaplatí kúpnu cenu, zložená zábezpeka z obchodnej verejnej súťaže prepadne predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.

#### **Článok IV. Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Predmetom kúpy a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Kúpna cena musí byť uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad bude podávať predávajúci a poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a vyhotovenie kúpnej zmluvy uhradí kupujúci.
10. Kupujúci nesmie predať Predmet kúpy skôr ako o 5 rokov odo dňa kúpy, ak tak urobí bude postihnutý sankciou 5 000 €.
11. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najneskôr však do desať mesiacov požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy. Ak tak neurobí, bude postihnutý sankciou 3 000 €.

12. Pre prípad, ak kupujúci s výstavbou rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy nezačne v lehote jedného roka odo dňa vydania stavebného povolenia, zmluvné strany sa dohodli na práve spätnej kúpy. Začatím výstavby rodinného domu sa rozumie vybudovanie základovej dosky.
13. Celkový čas výstavby rodinného domu by od vydania stavebného povolenia po vydanie kolaudačného rozhodnutia nemal presiahnuť 5 rokov na rodinný dom (hlavný stavebný objekt, v SP - zapísať každý objekt zvlášť ako SO a každý sa potom môže zvlášť kolaudovať).
14. Súčasťou kúpnej zmluvy je dohoda o predkupnom práve predávajúceho v prípade záujmu kupujúceho previesť vlastnícke právo k pozemku alebo k rozostavanej stavbe rodinného domu na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom predkupnom práve, ak kupujúci bude mať záujem počas výstavby rodinného domu previesť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na tretiu osobu, písomne ponúknuť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na predaj predávajúceho. Kúpna cena bude v prípade pozemku v rovnakej výške, za akú kupujúci nadobudol pozemok od predávajúceho. Kúpna cena bude v prípade rozostavaného rodinného domu určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na náklady predávajúceho. Predkupné právo bude časovo obmedzené na dobu výstavby rodinného domu, konkrétne odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k pozemku až do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia k rodinnému domu.

#### **Článok V.**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote 7 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom nábehu plnej výšky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
4. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.

Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.


06 -10- 2022

06 -10- 2022

V Šuranoch, dňa .....

V Šuranoch, dňa .....

**Predávajúci:**



.....  
**Ing. Marek Oremus, primátor mesta**

**Kupujúci:**



.....  
**Alexander Cehlárik**