

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**kúpna zmluva**“ alebo „**kúpna zmluva na dom**“ alebo „**zmluva**“)

## Zmluvné Strany

### Predávajúci:

Názov: Obecný úrad Držkovce, Obec Držkovce  
Adresa: Držkovce č. 76, 982 62 p. Gemerská Ves  
IČO: 00590533  
DIČ: 2021132674  
Zastupená: Mgr. Mária Duszová, starostka obce  
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

### Kupujúci:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: Magdaléna Kováčsová rod. Duszová  
Trvale bytom: Držkovce 30, 982 62 p. Gemerská Ves  
Rodné číslo: 555208/6199  
Dátum narodenia: 08.02.1955  
Štátne občianstvo: občan SR  
(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

## Článok I

### Uvodné ustanovenie

**Predávajúci** prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu **Revúca**, okres **Revúca**, obec **Držkovce**, katastrálne územie **Držkovce**, zapísaných na:

### A) Liste vlastníctva č 171:

- **Stavba - Rodinný dom**, súpisné číslo 109, postavený na pozemku registra „C“, parcelné číslo **35/3** – zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej aj len ako „**rodinný dom**“);  
(ďalej len ako „**Predmet kúpy**“).

## Článok II

### Predmet Kúpnej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou **Predávajúci** predáva zo svojho spoluvlastníctva **Kupujúcemu** **Predmet kúpy** do svojho spoluvlastníctva **Predmet kúpy** v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a **Kupujúci** kupuje od **Predávajúceho** do svojho spoluvlastníctva **Predmet kúpy** v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy)

2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

### Článok III

#### Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

3. Rodinný dom pozostáva z 3 izieb, 1 kuchyňa, chodba, špajz,

### Článok IV

#### Kúpna cena a spôsob jej zaplata

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 6.200,- Eur (slovom šesťtisícjdvesto eur) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude uhradená Predávajúceму nasledovným spôsobom:

Kúpnu cenu vo výške 6.200 Eur (slovom šesťtisícjdvesto eur) uhradí Kupujúci v hotovosti pri podpise tejto Kúpnej zmluvy do pokladne Obecného úradu v Držkovicach Predávajúceho, ktorý jeho prevzatie podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedení v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

### Článok V

#### Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej 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 jeho právo nakoadať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej 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 vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, najomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.

5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.

6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinnosti a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.

8. Predávajúci prehlasuje, že predaj rodinného domu schválili poslanci obecného zastupiteľstva v Držkovicach dňa 17.03.2022, uznesením č. 9/2022.

9. Kúpajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.

10. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľnosti vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kúpajúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá nim zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.

11. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kúpajúceму dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kúpajúci je povinný vrátiť Predávajúceму Predmet kúpy.

## Článok VI

### Nadobudnutie vlastnického práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti v prospech Kúpajúceho podajú spoločne a hradi Kúpajúci.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnicke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kúpajúci až vkladom do katastra nehnuteľnosti, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kúpnej zmluvy, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kúpjúcemu zaplatenú kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvne strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku Kúpnej zmluvy. Naviac je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kúpjúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti alebo opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy Kúpjúcemu podpísať kúpnu zmluvu s Kúpjúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kúpjúcí ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kúpnej zmluvy, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kúpjúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kúpnej zmluvy, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy Kúpjúcemu podpísať novú kúpnu zmluvu s Kúpjúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kúpjúcí ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
6. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kúpjúcí nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

## Článok VII

### Záverčné ustanovenia

1. Zmluvne strany podpísom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení svoj predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatvorení Kúpnej zmluvy zmluvne strany túto otázku brali do úvahy.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kúpjúcего a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6. Nákłady spojene s prevodom vlastnickeho práva k Predmetu kúpy znášajú zmluvné strany na polovicu.

7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastnickeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom

právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastnickeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti v Slovenskej

republike.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna

zmluva je zrozumiteľná a určité a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nepadne nevyhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

.. V Držkovciach, dňa 17.01.2023

Predávajúci:

Obec Držkovce

Kupujúci:

Magdaléna Kováčsová