

# Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade ustanovením § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

## **PREDÁVAJÚCI**

Názov : **Obec Spišský Hrhov**  
Sídlo : SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov  
IČO : 00329592  
DIČ : 2020717853  
Bankové spojenie : VÚB banka, a.s.  
IBAN : SK32 0200 0000 0009 2602 8592  
Zastúpený : Mgr. Zuzana Kučerová, starostka obce  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

## **KUPUJÚCI**

Meno a priezvisko : **Alžbeta Eliašová**  
Rodné priezvisko :  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Bydlisko :  
Štátne občianstvo :

(ďalej spoločne len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

### **Článok I Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II ods. 5 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa článku IV tejto Zmluvy.

### **Článok II Predmet kúpy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, a to pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 463, druh pozemku: záhrada o výmere 286 m<sup>2</sup>.
2. Na základe geometrického plánu č. 44/2022, vypracovaného dňa 12.1.2023 geodetom Jozefom Chovancom, so sídlom Klčov 91, 053 02 Klčov, IČO: 14370093, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.1.2023, úradne

overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 23.1.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-14/23, boli oddelením od pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku Zmluvy vytvorené nové pozemky, parcela registra „C“, parcelné číslo 463/3, druh pozemku: záhrada o výmere 284 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“, parcelné číslo 463/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup>.

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, a to pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 468/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 123 m<sup>2</sup>.
4. Na základe geometrického plánu č. 44/2022, vypracovaného dňa 12.1.2023 geodetom Jozefom Chovancom, so sídlom Klčov 91, 053 02 Klčov, IČO: 14370093, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.1.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 23.1.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-14/23, bol oddelením od pozemku uvedeného v odseku 3 tohto článku Zmluvy vytvorený nový pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 463/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>.
5. **Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú novovytvorené pozemky, parcela registra „C“, parcelné číslo 463/3, druh pozemku: záhrada o výmere 284 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“, parcelné číslo 463/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup> vytvorené na základe geometrického plánu č. 44/2022, vypracovaného dňa 12.1.2023 geodetom Jozefom Chovancom, so sídlom Klčov 91, 053 02 Klčov, IČO: 14370093, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.1.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 23.1.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-14/23, oddelením od pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 463, druh pozemku: záhrada o výmere 286 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov a novovytvorený pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 463/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup> vytvorený na základe geometrického plánu č. 44/2022, vypracovaného dňa 12.1.2023 geodetom Jozefom Chovancom, so sídlom Klčov 91, 053 02 Klčov, IČO: 14370093, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.1.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 23.1.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-14/23, oddelením od pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 468/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 123 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov (ďalej len „Predmet kúpy“).**

### Článok III

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho jemu patriace vlastnícke právo k Predmetu kúpy (podiel 1/1).
2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudne Predmet kúpy do výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v článku IV tejto Zmluvy.

### Článok IV

#### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15,- EUR/ 1m<sup>2</sup> pozemku, t.j. za 287 m<sup>2</sup> predstavuje kúpna cena sumu **4 305,- EUR** (slovom: štyritisícristopäť eur).
2. Kupujúci zaplatí Predáváčemu kúpnu cenu za Predmet kúpy vo výške **4 305,- EUR** (slovom: štyritisícristopäť eur) bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho vedeného v spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., číslo IBAN SK32 0200 0000 0009 2602 8592 a to formou pravidelných mesačných splátok kúpnej ceny v sume 180,- EUR, splatných vždy k poslednému dňu toho-ktorého kalendárneho mesiaca, počnúc mesiacom august 2023 až do úplného zaplataenia kúpnej ceny, s výnimkou poslednej splátky kúpnej ceny, ktorej výška predstavuje sumu 165,- EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nezaplatením čo i len jednej splátky kúpnej ceny podľa odseku 3 tohto článku Zmluvy riadne a včas, stane sa splatným celý zostatok kúpnej ceny, nesplatený ku dňu omeškanej splátky a Predávajúci sa stane oprávneným vymáhať od Kupujúceho celý nesplatený zostatok kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny spôsobom a v lehotách uvedených v tomto článku Zmluvy.

#### **Článok V**

#### **Odobzanie a prevzatie Predmetu kúpy**

1. Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy vypratáť a odovzdať Kupujúcemu v lehote do 3 dní odo dňa, v ktorom Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy.

#### **Článok VI**

#### **Prevod vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podá Kupujúci na Okresnom úrade v Levoči, katastrálnom odbore.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vydaného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom.

#### **Článok VII**

#### **Ľarchy**

1. Predávajúci upovedomuje Kupujúceho, že podľa zápisu v liste vlastníctva č. 1 nie je ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v časti C Ľarchy uvedený žiadny zápis ľarchy alebo inej obmedzujúcej poznámky.

#### **Článok VIII**

#### **Osobitné dojednania**

1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, reštitučnými nárokmi, alebo súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi a že mu nie je známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
3. Predávajúci prehlasuje, že má plné, výlučné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy:
  - neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu kúpy,
  - nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu kúpy v prospech tretích osôb,

- nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo inom úradnom rozhodnutí, týkajúcom sa Predmetu kúpy, z ktorého by pre Kupujúcich mohli vyplynúť finančné alebo iné záväzky,
  - neexistujú daňové alebo iné nedoplatky alebo pohľadávky týkajúce sa alebo vzťahujúce sa na Predmet kúpy, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že z tohto titulu nevzniknú voči Kupujúcemu žiadne finančné alebo iné nároky ani po prevode vlastníckeho práva na Kupujúceho.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.
  6. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy je mu dobre známy z vykonanej obhliadky a v tomto stave Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje.

### **Článok IX** **Odstúpenie od Zmluvy**

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku VIII ods. 1 až 5 tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo neúplné.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny spôsobom uvedeným v článku IV tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

### **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka a dva rovnopisy pre Okresný úrad v Levoči, katastrálny odbor. Každý rovnopis má povahu originálu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv.
7. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove dňa 15.06.2023, uznesením č. 30/2023, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
9. Súdny miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej

ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

Príloha: Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove č. 30/2023

V Spišskom Hrhove, dňa 27.07.2023

V Spišskom Hrhove, dňa 27.07.2023

Predávajúci

Kupujúci

Názov : **Obec Spišský Hrhov**

Meno a priezvisko: **Alžbeta Eliašová**

Podpis : \_\_\_\_\_  
Mgr. Zuzana Kučerová  
starostka obce

Podpis : \_\_\_\_\_