



---

# Kúpna zmluva

Nehnutelnosti - Nevidzany

---

November 2023

---

Kúpna zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov medzi:

---

**Predávajúcim :**

Obchodné meno : **COOP Jednota Nitra, SD**  
Sídlo : 949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR  
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Dr, vl.č.: 19/N  
V zastúpení : **Ing. Božena Machciníková**, podpredseda predstavenstva  
**Ing. Peter Šipčiak**, člen predstavenstva  
IČO : 00 168 874  
DIČ : 2020411800  
IČ DPH : SK2020411800  
(ďalej aj len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

**Kupujúcim :**

Názov : **Obec Nevidzany**  
Sídlo : 951 62, Nevidzany 106, SR  
V zastúpení : **Kristína Bónová**, starosta  
IČO : 00308293  
DIČ : 2021056620  
(ďalej aj len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok :

**1. Úvodné ustanovenia**

1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **COOP Jednota Nitra, SD** ako Predávajúci **výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Zlaté Moravce, Katastrálny odbor**, pre obec Nevidzany, **katastrálne územie Nevidzany**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 753**, ako:

1.1.1. **Parcela registra „C“ číslo 1916/3**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1383 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj len „Nehnutel'nosť 1“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **Obec Nevidzany** ako Kupujúci **výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Zlaté Moravce, Katastrálny odbor**, pre obec Nevidzany, **katastrálne územie Nevidzany**,

zapísaných na **liste vlastníctva číslo 1098**, ako:

1.2.1. **Parcela registra „C“ číslo 241/1**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 15109 m<sup>2</sup>





1.2.2. Parcela registra „E“ číslo 1918/28, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 1050 m<sup>2</sup>

zapísaných na liste vlastníctva číslo 1563, ako:

1.2.3. Parcela registra „E“ číslo 1920/100, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 107 m<sup>2</sup>

1.2.4. Parcela registra „E“ číslo 1920/102, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 68 m<sup>2</sup>

zapísanej na liste vlastníctva číslo 1992, ako:

1.2.5. Parcela registra „E“ číslo 1918/29, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 649 m<sup>2</sup>

(ďalej všetky parcely špecifikované v bode 1.2. spoločne aj len „Nehnutelnosť 2“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3. Geometrickým plánom na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1916/18 reg. C KN zo dňa 14.10.2022, číslo plánu 108/2022, vyhotoviteľ a Geodetická odborná kancelária o.k., IČO: 35 102 071, Martin Švec, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, pod č. 685/2022 (ďalej aj len „Geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare) boli Nehnutelnosť 1 a Nehnutelnosť 2 rozdelené a vznikol nasledovný nový stav :

#### Parcely registra „C“

1.3.1. Parcela registra „C“ číslo 241/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 14888 m<sup>2</sup>

1.3.2. Parcela registra „C“ číslo 1916/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1083 m<sup>2</sup>

1.3.3. Parcela registra „C“ číslo 1916/8, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 960 m<sup>2</sup>

1.3.4. Parcela registra „C“ číslo 1916/18, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1712 m<sup>2</sup>

#### Parcely registra „E“

1.3.5. Parcela registra „E“ číslo 1918/28, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 307 m<sup>2</sup>

1.3.6. Parcela registra „E“ číslo 1920/29, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 314 m<sup>2</sup>

1.3.7. Parcela registra „E“ číslo 1920/100 - zaniká

1.3.8. Parcela registra „E“ číslo 1920/102, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera 62 m<sup>2</sup>

1.4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je výlučne Diel 1 o výmere 300 m<sup>2</sup> na Nehnutelnosti 1 v celosti 1/1, ktorý Diel 1 v zmysle Geometrického plánu bol odčlenený od Nehnutelnosti 1 a súčasne pričlenený k novovzniknutej parcele C-KN č. 1916/18, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1712 m<sup>2</sup>. (ďalej aj len „Predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare)

## 2. Predmet zmluvy

2.1. Touto zmluvou COOP Jednota Nitra, SD ako predávajúci predáva Obci Nevidzany ako kupujúcemu Predmet prevodu v celosti (1/1) a súčasne Obec Nevidzany kupuje a nadobúda Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).

2.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo a odovzdať Predmet prevodu, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať Predmet prevodu.

2.3. Účelom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu prevodu, ktorý nie je zaťažovaný žiadnym právom tretej osoby ani iným obmedzením alebo vadou, okrem tarchy (tiarch) uvedenej v tejto zmluve.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu sa prevádza na Kupujúceho so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy nachádza v/na Predmete prevodu a slúži k jeho riadnemu užívaniu.



### 3. Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán v sume 2.160,- EUR s DPH (slovom: **dvatisícjednostošeťdesiat** eur), čo predstavuje kúpnu cenu 1.800,- EUR + 20 % DPH v sume 360,- EUR za 300 m<sup>2</sup>, teda **6,- EUR bez DPH za 1 m<sup>2</sup>**.
- 3.2. Po **vzájomnej dohode** zmluvných strán sa Kupujúci **zaväzuje zaplatiť** kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
  - 3.2.1. **Kúpnu cenu** v celej výške **2.160,- EUR s DPH sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť** bezhotovostným prevodom **na bankový účet** Predávajúceho, číslo: **SK20 0900 0000 0002 3392 9208**, a to v lehote **do 3 pracovných dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3. Kupujúci **čestne vyhlasuje**, že je výlučným vlastníkom finančných prostriedkov použitých na úhradu kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, a že tieto nepochádzajú z trestnej činnosti, z účasti na trestnej činnosti, ani z inej nelegálnej činnosti, ktorá by porušovala právne predpisy Slovenskej republiky a/ alebo súvisiace právne akty Európskych spoločenstiev a Európskej Únie. V prípade, ak by sa ukázalo toto vyhlásenie Kupujúceho ako nepravdivé, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 3.4. Predávajúci **vyhlasuje**, že platobné miesto a spôsob úhrady pre platbu kúpnej ceny určil Kupujúcemu výhradne on, tento skontroloval a súhlasí s tým, aby Kupujúci zaplatil kúpnu cenu na uvedený bankový účet.
- 3.5. Predávajúci **vyhlasuje**, že zaplatenie kúpnej ceny na ním uvedený bankový účet bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku Kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny.
- 3.6. Zmluvné strany sa **dohodli**, že v prípade, ak kúpna cena v celosti podľa tejto zmluvy nebude Kupujúcim uhradená riadne a včas, je Predávajúci **oprávnený** jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť, a to aj bez uvedenia dôvodu.

### 4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci **prehlasuje**, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby.
- 4.2. Predávajúci **prehlasuje**, že Predmet prevodu nie je a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude predmetom a ani nijako nesúvisí so žiadnym prebiehajúcim súdnym, správny, exekučným, konkurzným, reštrukturalizačným, reštitučným konaním, prípadne žiadnym iným konaním, okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve, ku ktorému by Predávajúci dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by obmedzovalo v nakladaní s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.3. Predávajúci **prehlasuje**, že voči nemu ako osobe neprebíha a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude prebiehať žiadne (okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve) súdne, správne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, reštitučné konanie, prípadne žiadne iné konanie ku ktorému by on dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by mohlo mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Predávajúci **prehlasuje**, že Kupujúceho oboznámil so všetkými jemu známymi vadami na Predmete prevodu, umožnil Kupujúcemu časovo neobmedzenú, opakovanú obhliadku Predmetu prevodu a vypracovanie odborných a znaleckých posudkov. Kupujúci **prehlasuje**, že mu je známy skutkový a právny stav Predmetu prevodu.
- 4.5. Predávajúci sa **zaväzuje**, že Predmet prevodu **odovzdá** Kupujúcemu najneskôr do **10** pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy zmluvným stranám, ak tento nebol odovzdaný už skôr. O odovzdaní Predmetu prevodu sa vykoná písomný zápis v dvoch vyhotoveniach. Márnym uplynutím vyššie uvedenej lehoty sa Predmet prevodu **považuje** pre účely tejto zmluvy za Predávajúcim



- odovzdaný a súčasne Kupujúcim prevzatý.
- 4.6. **Prevod** vlastníckeho práva k Predmetu prevodu **schválilo** predstavenstvo **COOP Jednota Nitra, SD** (predávajúci) na svojom zasadnutí zo dňa 25.11.2022, a to **Uznesením č. 219/2022**.
  - 4.7. **Nadobudnutie** vlastníckeho práva k Predmetu prevodu **schválilo** Obecné zastupiteľstvo **Obce Nevidzany** (kupujúci) na svojom riadnom zasadnutí zo dňa 30.03.2023, a to **Uznesením č. 25/2023**.
  - 4.8. Uznesenia podľa bodu 4.6 a 4.7. tvoria prílohu tejto zmluvy.

## 5. Intabulácia

- 5.1. Kupujúci **nadobudne** vlastníctvo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu **vzniknú** až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom Predmetu prevodu, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na Predmete prevodu, ktoré na Kupujúceho prechádza dňom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.
- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností **podajú** zmluvné strany **spoločne** najneskôr v lehote **do 5 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Predávajúci a Kupujúci sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
- 5.5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (správne a iné poplatky) **znáša v celom rozsahu výlučne Kupujúci** a tieto sa **zaväzuje** uhradiť Predávajúcemu v celej výške.

## 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou** podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv. Obec Nevidzany sa **zaväzuje** túto zmluvu zverejniť do **3 pracovných dní** odo dňa jej uzavretia.
- 6.2. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.4. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
  - 6.4.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
  - 6.4.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie okamihom, keď túto adresát prevezme,
  - 6.4.3. listina sa považuje za doručenie aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
  - 6.4.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:
    - 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo





nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písma mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.

- 6.5. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.6. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Nitre, dňa 17......11.2023

**Predávajúci :**

[redacted]  
COOP Jednota Nitra, SD  
Ing. Božena Machciniková  
podpredseda predstavenstva

[redacted]  
COOP Jednota Nitra, SD  
Ing. Peter Šipčiak  
člen predstavenstva

V Nevidzanoch, dňa 30......11.2023

**Kupujúci :**

[redacted]  
Obec Nevidzany  
Kristína Bónová  
starosta

