

# Kúpna zmluva,

ktorú uzatvárajú v zmysle § 588 a nasledovných ustanovení Občianskeho zákonníka tieto zmluvné strany:

**Obec Tepličky, IČO: 00682161**

so sídlom Tepličky 57, 920 66

V zastúpení starostom: **Peter Gálik**  
ako **predávajúci**

a

**JUDr. Michal Bultman**, rod. Bultman, nar. 28.08.1991, r.č. [REDACTED]

trvale bytom ul. 9. mája 1837/4, 920 01 Hlohovec

slovenský štátny občan, spôsobilý na právne úkony

ako **kupujúci**

za týchto podmienok:

## Článok I.

### Predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom **nehnutelností**, vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Hlohovec, v okrese Hlohovec, obci Tepličky, v katastrálnom území Tepličky, ktoré sú predmetom kúpy:

| Meno a priezvisko predávajúceho | List vlastníctva | Parcela registra „C“ číslo parc. | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spoluvlastnícky podiel | Spoluvl. podiel v m2 |
|---------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------|----------------|------------------------|----------------------|
| Obec Tepličky                   | 367              | 507                              | 7337        | Ostatná plocha | 1/1                    | 7337                 |

a

| Meno a priezvisko predávajúceho | List vlastníctva | Parcela registra „E“ číslo parc. | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spoluvlastnícky podiel | Spoluvl. podiel v m2 |
|---------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------|----------------|------------------------|----------------------|
| Obec Tepličky                   | 367              | 508                              | 942         | Ostatná plocha | 1/1                    | 942                  |

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod daných nehnuteľností predávajúceho uvedeného v tejto kúpnej zmluve, pričom celková výmera prevádzaných nehnuteľností predstavuje **8279 m2**.

## **Článok II.**

### **Prejavy vôle zmluvných strán**

**Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené a popísané v Článku I. tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu a to 1,23 EUR/m<sup>2</sup> spolu vo výške 10 183,17 EUR (desaťtisícstoosemdesiattri eur a 17 centov) a kupujúci tieto vyššie uvedené nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.**

## **Článok III.**

### **Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené a popísané v Článku I. tejto kúpnej zmluvy spolu vo výške 10 183,17 EUR (desaťtisícstoosemdesiattri eur a 17 centov), ktorá bude uhradená zo strany kupujúceho predávajúcemu v dohodnutej sume na účet predávajúceho.
2. Zmluvné strany so spôsobom úhrady kúpnej ceny súhlasia.

## **IV.**

### **Prehlásenia predávajúcich**

**Predávajúci – sa zaväzuje alebo vyhlasuje a kupujúceho ubezpečuje, že:**

- a) na nehnuteľnostiach uvedených a popísaných v Článku I., tejto kúpnej zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu, neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, predkupné práva, žiadne práva v prospech tretích osôb, ani vecné práva či iné obmedzenia, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckeho práva,
- b) ohľadne nehnuteľností uvedených a popísaných v Článku I., tejto kúpnej zmluvy nie sú vedené ani známe žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konania,
- c) nedošlo k uzavretiu žiadnej zmluvy, na základe ktorej by mohlo dôjsť ku vzniku akýchkoľvek práv, vecných bremien, tiarch, alebo obmedzení z nehnuteľností uvedených a popísaných v Článku I., tejto kúpnej zmluvy.
- d) do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho predmetné nehnuteľnosti nepreviedie na tretiu osobu, nezaťaží, nezriadi na nich vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- e) mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť previesť predmetné nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
- f) neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji nehnuteľností.
- g) má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- h) všetky prehlásenia a záruky predávajúceho uvedené v písm. a) až g), sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.



**V.**  
**Stav nehnuteľnosti**

1. **Predávajúci vyhlasuje**, že mu nie sú známe také závady a poškodenia predmetných nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. **Kupujúci vyhlasuje** že mu je stav predmetných nehnuteľností známy a bol predávajúcim upovedomený o spôsobe nadobudnutia týchto nehnuteľností.

**VI.**  
**Odobzdanie nehnuteľnosti**

Zmluvné strany sa **dohodli**, že predmetné nehnuteľnosti budú kupujúcemu odovzdané do užívania najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

**VII.**  
**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Táto kúpna zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

2. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam sa prevádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru, a to v zmysle § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru o jeho povolení.

3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe vzájomnej dohody zmluvných strán kupujúci, a to po podpise tejto zmluvy.

4. V prípade, ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu preruší vkladové konanie vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a odmietne vklad vykonať, sú zmluvné strany povinné postupovať so vzájomnou súčinnosťou tak, aby sa vada, nedostatok alebo prekážka brániaca vkladu vlastníckeho práva odstránila čo najrýchlejšie, najneskôr však v lehote určenej Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor.

5. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho na podanie akéhokoľvek doplnenia návrhu na vklad vlastníckeho práva ako aj na opravy zrejmých chýb v písaní alebo počítaní v tejto zmluve týkajúcich sa predmetu prevodu tak, aby kupujúci v prípade potreby mohol odstrániť chyby brániace pokračovaniu katastrálneho konania. Kupujúci nie je na základe tohto plnomocenstva oprávnený meniť obsah tejto zmluvy.

6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosti“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane.



## VIII. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zaplatená riadne a včas kúpna cena.
2. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa niektoré z prehlásení predávajúceho stane alebo ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce. Rovnako je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v lehote do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a riadne doručené druhej zmluvnej strane.

## IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu po jej podpise všetkými zmluvnými stranami a z ktorých dostane po jednom vyhotovení kupujúci a dva rovnopisy budú pre predávajúceho.
3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a všetkými zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkolvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevziať takto doručovanú písomnosť, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručení uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň

odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

V Hlohovci dňa 12.01.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Tepličky  
v zast. starostom: Peter Gálik

JUDr. Michal Bultman