

## KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzatvorená v zmysle § 151a a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi stranami :

### Predávajúci:

#### Mesto Nitra

v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitry  
sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139  
IČO: 00308307  
IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### Kupujúci:

#### Zuzana Fabianek, rod. Berkyová

trvale bytom: Cirmánska 13, 949 05 Nitra  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátne občianstvo:  
bankové spojenie:  
IBAN:

zastúpená na základe Splnomocnenia zo dňa 21.07.2023:

#### Martina Berkyová, rod. Berkyová

trvale bytom: Cirmánska 13, 949 05 Nitra  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátne občianstvo:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Kupujúci a Predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra KN „C“ s **parc. č. 793**, druh pozemku Záhrada o výmere 402 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Dolné Krškany**, obec Nitra, okres Nitra, zapísaného na liste vlastníctva č. 980 (ďalej len „Predmet prevodu“).
2. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu a Kupujúci kupuje Predmet prevodu do výlučného vlastníctva v podiele vo veľkosti 1/1 k celku a zaväzuje sa zaň uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v čl. II tejto zmluvy riadne a včas.
3. Dôvodom odpredaja Predmetu prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11. ods. 2) písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 1 je skutočnosť, že Kupujúci je výlučným vlastníkom susednej nehnuteľnosti, a to pozemku registra KN „C“ s parc. č. 792 a rodinného domu so súp. č. 659, evidované na LV č. 848 a Predmet prevodu dlhodobo užíva ako záhradu.

## **Čl. II**

### **Kúpna cena**

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola stanovená zmluvnými stranami vo výške **74,06 €/m<sup>2</sup> + DPH** (slovom sedemdesiatštyri eur a šesť centov).
2. Ku kúpnej cene dohodnutej v čl. III., ods. 1. tejto zmluvy bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
3. Kúpna cena za Predmet prevodu s celkovou výmerou 402 m<sup>2</sup> predstavuje spolu sumu **35.726,54 € s DPH** (slovom: **tridsaťpäťtisíc sedemstodvadsaťšesť eur a päťdesiatštyri centov**), z toho DPH predstavuje sumu vo výške 5.954,42 € (slovom: päťtisícdeväťstopäťdesiatštyri eur a štyridsaťdva centov), t.j. 29.772,12 € bez DPH (slovom: dvadsaťdeväťtisíc sedemstodvadsaťdva eur a dvanásť centov).
4. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu vo výške 35.726,54 € s DPH v dvanástich (12) splátkach, a to tak, že prvú splátku kúpnej ceny vo výške 2.977,23 € s DPH (slovom: dvetisícdeväťstodvadsaťsedem eur a dvadsaťtri centov) je Kupujúci povinný uhradiť pri podpise tejto zmluvy po vystavení faktúry Predávajúcim a ďalších jedenásť (11) splátok, každú vo výške 2.977,21 € s DPH (slovom: dvetisícdeväťstodvadsaťsedem eur a dvadsaťjeden centov), bude hradiť štvrťročne po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Neuhradením ktorejkoľvek splátky včas a riadne sa stáva dlh splatný vo svojej celosti.
5. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov v plnej výške, v prospech účtu Predávajúceho, identifikovateľných ako platba od Kupujúceho.
6. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, Predávajúci si môže uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z celkovej dlžnej sumy, za každý, čo i len začatý deň omeškania. Uhradením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Predávajúceho, domáhať sa uhradenia náhrady prípadnej škody v plnej výške.
7. V kúpnej cene taktiež nie je zahrnutý správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 37/2024 vo výške 170,- €. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku uhradí Kupujúci v plnej výške.

## **Čl. III**

### **Ustanovenia o záložnom práve**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení úhrady kúpnej ceny uvedenej v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriadením záložného práva k predmetu kúpy.
2. Záložné právo zaniká uhradením kúpnej ceny v plnej výške.
3. Predávajúci je po uhradení kúpnej ceny v plnej výške povinný vydať Kupujúcemu potvrdenie o úplnom splnení záväzku a podať návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

## **Čl. IV**

### **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný zmluvou.
2. Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav Predmetu prevodu sú mu známe a Predmet prevodu prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo zmluvy a oznamovať si včas všetky dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
4. Predávajúci záväzne vyhlasuje a potvrdzuje, že:
  - a) je vlastníkom Predmetu prevodu tak, ako je uvedené v článku I bod 1. tejto zmluvy, je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať za účelom jeho predaja Kupujúcemu;
  - b) na Predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva, nájomné práva, podnájomné práva alebo iné užívacie práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám ako ani akékoľvek iné právne ťarchy, práva držby alebo akékoľvek iné práva tretích osôb, či už vo forme zmluvne dojednaných práv alebo práv registrovaných príslušnými úradmi alebo inštitúciami;
  - c) Predmet prevodu nepredal, nepoužil ako vklad do základného imania žiadnej právnickej osoby a ani iného zoskupenia (napr. združenia) a ani ho inak nescudzil ani nezaťažil;

- d) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Predávajúcemu akokoľvek bránila v nakladaní s Predmetom prevodu, najmä nie je na jeho majetok vedené exekučné konanie, nebol na majetok Predávajúceho podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, začaté konkurzné konanie a ani vyhlásený konkurz ani nebolo nariadené žiadne zabezpečovacie/ neodkladné opatrenie, ktoré by predávajúceho akokoľvek obmedzovalo v nakladaní s Predmetom prevodu.
5. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. IV bode 6. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
  6. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že príslušný katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
  7. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa tejto zmluvy dostal. Pri povinnosti vydania podľa predchádzajúcej vety sa primerane použijú ust. § 560 Občianskeho zákonníka.
  8. Písomnosti doručované podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

## **Čl. V**

### **Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, podpíše a podá Predávajúci po uhradení prvej splátky kúpnej ceny stanovenej podľa čl. II ods. 4. a správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností v plnej výške zo strany Kupujúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva pre Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote a vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Odpredaj predmetu prevodu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením č. 279/2024-MZ zo dňa 27.06.2024 a to podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11. ods. 2) písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č. 1.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
4. O zverejnení zmluvy podľa bodu 3. tohto článku svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Predávajúci vydá Kupujúcemu na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

7. Zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie zmluvy, Predávajúci obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia zmluvy a 2 (slovom: dve) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a keďže obsah tejto dohody je v plnom súlade s ich vôľou, túto na znak súhlasu podpisujú osoby oprávnené v mene zmluvných strán konať.

**Predávajúci:**

V Nitre, dňa:

**Kupujúci:**

V Nitre, dňa:

---

Marek Hattas  
primátor Mesta Nitra

---

Zuzana Fabianek  
v zastúpení Martina Berkyová