

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2025

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Ostrá Lúka
so sídlom Ostrá Lúka 58, 962 61, Dobrá Niva
zastúpená Mgr. Jurajom Jelokom, starostom obce
IČO: 00320161
DIČ: 2021339353
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK83 5600 0000 0012 0337 7005

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Pavel Berky Rodné priezvisko: Berky
Dátum narodenia: 22.09.1977 Rodné číslo: 770922/8285
Trvalý pobyt: Horné Breziny 82, 962 61
Rodinný stav: vdovec
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 925, vedenej Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, pre okres: Zvolen obec Ostrá Lúka, katastrálne územie: Ostrá Lúka a to:

Pozemku s par. č. 1903/1, druh pozemku – Ostatná plocha, s výmerou 989 m², parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku

(ďalej v zmluve len „**nehnutel'nost'**“, prípadne podľa významu len „**pozemok**“)

- 2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

II.

Špecifikácia nehnuteľnosti

- 1) Predmetný pozemok s parcelným číslom **1903/1**, druh pozemku – Ostatná plocha, s výmerou 989 m², parcela registra „C“, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Ostrá Lúka v okrese: Zvolen, obci Ostrá Lúka.

- 2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

III.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom v celku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako je uvedená v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s ňou spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetnú nehnuteľnosť na 6400,- eur (slovom: šesťtisícštyristo eur)**. Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

Dohodnutú kúpnu cenu vo výške 6400,-€ (slovom: šesťtisícštyristo) uhradí kupujúci predávajúcemu v splátkach a to v čiastke 100,-€ (slovom: jedno) mesačne a kúpna cena bude uhradená poslednou splátkou na účet predávajúceho č.ú.: IBAN: SK83 5600 0000 0012 0337 7005, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., prípadne do pokladne obce.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú v tejto zmluve priamo uvedené alebo z nej vyplývajú.
- 2) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré sú v tejto zmluve priamo uvedené alebo z nej vyplývajú,
 - d) k nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,

V.

Odstúpenie od zmluvy, zánik zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci v dohodnutej lehote neuhradí dohodnutú splátku kúpnej ceny podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, resp. môže žiadať uhradiť jednou sumou zbytok neuhradenej kúpnej ceny. Kupujúci súhlasí s tým, že právo voľby, akým spôsobom bude vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim pokračovať si určí predávajúci.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad 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.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy z dôvodov zapríčinených predávajúcim po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosť nebude zaťažená žiadnym právom tretej osoby, ktorými nebola zaťažená v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si

písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

- 3) Predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo obce Ostrá Lúka dňa 28.9.2023 Uznesením č. 4/2023.
- 4) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po zaplatení celej kúpnej ceny.
- 5) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 6) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 8) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
- 9) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou.
- 10) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Predávajúci sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle a Centrálnom registri zmlúv.

V Ostrej Lúke dňa 28.11.2025

Obec Ostrá Lúka
Zastúpená Mgr. Jurajom Jelokom,
starostom obce

Predávajúci

Pavel Berky

Kupujúci