

## Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení medzi zmluvnými stranami (ďalej len ako „Zmluva“):

### 1. Predávajúci:

Obec Pohranice  
Obecný úrad Pohranice  
Pohranice 185  
951 02 Pohranice  
IČO: 00308382  
v zastúpení - Bc. Ladislav Hajdu - starosta  
(ďalej len ako „predávajúci“)

<b>OBEC POHRANICE</b>	
Dátum: 11 JÚN 2014	
Podacia číslo:	Číslo spisu: 29/2014
Prílohy/listy:	Vybavuje:

a

### 2. Kupujúci v I. rade:

Meno a priezvisko: Anton Kondé  
Rodné priezvisko: Kondé  
Dátum narodenia: 30.05.1965  
Rodné číslo: 650530/6775  
Bydlisko: Pohranice 25, 951 02 Pohranice  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne len ako „účastníci“ alebo „zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Pohranice, obec: Pohranice, okres: Nitra, zapísanej na LV č. 1643 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako parcela reg. „C“ KN č. 3114/26 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 1317 m<sup>2</sup>.

1.2 Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. 3114/47 vyhotoveným dňa 23.10.2013 pod číslom 133/2013 GEOMAP NITRA s.r.o. Ing. Marekom Blaškom, autorizovaným geodetom, IČO: 46749977, so sídlom: Malý Lapáš 199, 951 04, s autorizacným overením autorizovaného geodeta Ing. Marekom Blaškom zo dňa 23.10.2013 a s úradným overením autorizovaného geodeta Ing. Rudolmom Szombathom zo dňa 05.11.2013, pod číslom 1870/2013 (ďalej len „Geometrický plán“), bol doterajší stav nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tohto článku Zmluvy zmenený tak, že Geometrickým plánom bola novozameraná nehnuteľnosť: parc. reg. „C“ KN č. 3114/47 – zastavné plochy a nádvorja o výmere 74 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla oddelením od parcely reg. „C“ KN č. 3114/26 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 1317 m<sup>2</sup>, ktorej výmera sa z toho dôvodu znížila na 1243 m<sup>2</sup>.

1.3 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je Geometrickým plánom novozameraná nehnuteľnosť: parc. reg. „C“ KN č. 3114/47 – zastavné plochy a nádvorja o výmere 74 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla oddelením od parcely reg. „C“ KN č. 3114/26 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 1317 m<sup>2</sup>, ktorej výmera sa z toho dôvodu znížila na 1243 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Pohranice, obec: Pohranice, okres: Nitra, zapísaná na LV č. 1643 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, (ďalej len ako „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosť“).

1.4 Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu na kupujúcich, kupujúci predmet prevodu nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok a spôsobom tak, ako je to uvedené v článku II. Zmluvy.

## Článok II. Kúpna cena

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy kúpnu cenu vo výške 503,- EUR (slovom: päťstotí eur).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe zaplataenia kúpnej ceny uvedenej v bode 2.1 tohto článku Zmluvy nasledovným spôsobom:

a) celá časť kúpnej ceny vo výške 503,- EUR (slovom: päťstotí eur) bude predávajúcemu zo strany kupujúcich zaplatená najneskôr do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., č. účtu: 29028168/0200

2.3 Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že s platobnými podmienkami uvedenými v bodoch 2.1 a 2.2 článku II. tejto Zmluvy, sú oboznámení, že sú im jasné a zrozumiteľné a prejavujú s nimi podpisom Zmluvy svoj súhlas.

## Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

3.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu v celosti a že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, akékoľvek práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s nehnuteľnosťou a ďalej vyhlasuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúcich s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa nehnuteľnosti, ktoré poskytol kupujúcim v súvislosti s touto Zmluvou alebo s uzatváraním tejto Zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto Zmluvy ako aj všetky informácie a podklady, ktoré poskytol kupujúcim a ktoré sa týkajú nehnuteľnosti, sú úplné, presné a pravdivé.

3.2 Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zafažujúcej nehnuteľnosť v prospech inej osoby a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevytvára voči predávajúcemu záväzky zaplataenia takej pohľadávky a/alebo nevedie voči predávajúcemu alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúcich.

3.3 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzanej nehnuteľnosti, alebo na akékoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa nehnuteľnosti alebo akékoľvek jej časti alebo práva k nej, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou. Predávajúci nepodpísal v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.

3.4 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné správne alebo súdne konania a zaväzuje sa nehnuteľnosť udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stanú vlastníkmi nehnuteľnosti, t.j. najmä sa zaväzuje:

- neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k nehnuteľnosti, jej časti alebo akékoľvek iné právo, či inak zafažovať nehnuteľnosť (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
- neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k

nehnuteľnosti na tretiu osobu/treťu osoby, s výnimkou kupujúcich, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na inú osobu než na kupujúcich,

- zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti, ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho, exekučného, správneho alebo akéhokoľvek iného konania, predmetom ktorého by bola nehnuteľnosť alebo akákoľvek jej časť alebo práva k nej a
- nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho, správneho alebo akéhokoľvek iného konania týkajúceho sa nehnuteľnosti, prípadne jej časti alebo práv k nehnuteľnosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.5 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť a že nehnuteľnosť je v stave zodpovedajúcom jej veku a užívaniu.

3.6 Predávajúci vyhlasuje, že úplne oboznámil kupujúcich s predávajúcemu známym právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti, poskytol kupujúcim všetky predávajúcemu známe informácie o nehnuteľnosti.

#### Článok IV. Iné ustanovenia

4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k predmetu prevodu prejde na kupujúcich až momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu. Týmto dňom počínajúc prejdú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu prevodu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá a kupujúci prevezmú predmet prevodu najneskôr 3 dni od zaplatenia celej kúpnej ceny, pričom kupujúci sú oprávnení bezodplatne užívať predmet prevodu až do prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúcich.

4.4 Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak: (i) vyjde najavo, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto Zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa predávajúci dopustil nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto Zmluve alebo predávajúci porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností alebo ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v tejto Zmluve; (ii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti aj na inú osobu než osoby kupujúcich; (iii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosť v prospech tretej osoby (iv) dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

4.5 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nebude v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy zaplatená kúpna cena.

4.6 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto Zmluvy a to najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.

4.7 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich podľa tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto Zmluvy a aby kupujúci mohli nadobudnúť nehnuteľnosti do ich vlastníctva v plnom rozsahu, a to najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedeli, pričom v opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

#### Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1 Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve formou doporučenej listovej zásielky alebo osobne. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane adresu na doručenie odlišnú od adresy uvedenej v tejto Zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň uloženia nedoručenej zásielky na pošte. Za riadne doručenú zásielku v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi sa považuje aj zásielka, ktorú odmietla zmluvná strana prevziať. Prevzatie písomností doručovanej strane – odosielateľovi.

5.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden (1) exemplár Zmluvy, dva (2) exempláre Zmluvy budú použité pre potreby príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor.

5.3 Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.

5.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom je pre zmluvné strany právne záväzná.

5.5 Zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

5.6 Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom prevodu, túto Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, Zmluvu uzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Pohraniciach, dňa 11.06.2014

Predávajúci:



Obec Pohranice  
v zastúpení - Bc. Ladislav Hajdu - starosta

Kupujúci:

  
Anton Kondé