

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)  
medzi týmito zmluvnými stranami:

## Predávajúci:

**Obec Jastrabá**, Jastrabá 130, 967 01 Kremnica  
v zastúpení starostom obce Vojtechom Sklenárom  
IČO: 00320714  
DIČ: 2020529643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Žiar nad Hronom  
IBAN: SK96 5600 0000 0097 0550 0006  
BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane)

a

## Kupujúci v 1. rade

Meno a priezvisko: **Dušan Kunovský, rod. Kunovský**  
Trvale bytom: Jastrabá 145, 967 01 Kremnica  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Číslo občianskeho preukazu:  
Rodinný stav: slobodný  
Štátna príslušnosť: SR

## Kupujúci v 2. rade

Meno a priezvisko: **Jana Moravčíková, rod. Moravčíková**  
Trvale bytom: Do Baničného 516/7, 034 01 Ružomberok  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Číslo občianskeho preukazu:  
Rodinný stav: slobodná  
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane)

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1606 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Jastrabá, obec Jastrabá, okres Žiar nad Hronom, a to:
  - a.) pozemku, parc. č. 1177/9 o výmere 1000 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, druh pozemku: záhrady, nachádzajúci sa v obci Jastrabá, zapísaný na LV č. 1606, pre okres Žiar

nad Hronom, obec Jastrabá, katastrálne územie Jastrabá, vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, spoluvlastnícky podiel 1/1.

2. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu uvedeného v bode č.1 tohto článku za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúcich a súčasne prejav vôle kupujúcich predmet prevodu za uvedených podmienok zmluvy v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádza (**ako stojí a leží**) nadobudnúť od predávajúceho do podielového spoluvlastníctva, pričom kupujúcemu v 1. rade prislúcha spoluvlastnícky podiel  $\frac{1}{2}$  a kupujúcemu v 2. rade prislúcha spoluvlastnícky podiel  $\frac{1}{2}$ .

## Článok II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť podľa čl. I tejto zmluvy je 3000,00 EUR (slovom: tritisíc eur), ktorú sa kupujúci zaväzujú zaplatiť spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
2. Zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu č. 1 tohto článku kupujúci uhradia do 3 dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, IBAN: SK96 5600 0000 0097 0550 0006.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia a že vyplatením ceny vyššie opísaným spôsobom si kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu a budú tak uspokojené všetky nároky predávajúceho voči kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny z titulu prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich.
4. Ak kúpna cena, alebo ktorákoľvek jej časť nebude zaplatená riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote 30 dní od splatnosti kúpnej ceny, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy zmluva od počiatku zaniká.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s konaním o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
6. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť pripojovací poplatok za dodávku elektrickej energie na základe Zmluvy o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 4300055480 od Stredoslovenskej energetiky – Distribúcie, a.s., Žilina zô dňa 29.11.2016 pre odberné miesto EIC kód 24ZSS4539904000X vo výške 216,61 EUR (slovom: dvestošestnásť eur 61 centov) na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, IBAN: SK96 5600 0000 0097 0550 0006 do troch dní od podpisu tejto zmluvy.

## Článok III.

### Odobovanie a prevzatie predmetu prevodu

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy k užívaniu a kupujúci sa zaväzujú prevziať predmet prevodu po zaplatení kúpnej ceny.

## Článok IV.

### Stav nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcich oboznámil so všetkými skutočnosťami týkajúcimi sa stavu prevádzanej nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, najmä

technické alebo právne nedostatky, ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie kupujúcich nehnuteľnosť kúpiť.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav predmetu prevodu a ten si podrobne prehliadli na mieste samom.
3. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet prevodu nie je ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami zaťažený záložným právom a zároveň vyhlasuje, že predmet prevodu nemá žiadne právne ani faktické vady, nie je zaťažený vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu kupujúcim.
4. Kupujúci a predávajúci berú vyššie uvedené skutočnosti na vedomie a nemajú voči nim žiadne výhrady.

#### **Článok V.**

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností bude podaný po zaplatení celej kúpnej ceny.

#### **Článok VI.**

##### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetu prevodu vo vzťahu k tretím osobám (banka, matrika, príslušný okresný úrad).
2. Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom prevodu, ktorý je v jeho vlastníctve, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet prevodu ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu prevodu alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedol do omylu kupujúcich.

#### **Článok VII.**

##### **Ostatné dojednania**

1. Predávajúci s kupujúcimi sa dohodli, že pozemok, parcela CKN č. 1177/9 bude použitá výlučne na výstavbu rodinného domu s tým, že kolaudácia rodinného domu sa uskutoční najneskoršie do troch rokov od podpisu tejto zmluvy. Vo výnimočnom odôvodnenom prípade po prerokovaní a po súhlase s predávajúcim môže byť čas kolaudácie predĺžený. Kupujúci o predĺženie termínu kolaudácie požiadajú predávajúceho písomnou formou.
2. Ak nebude článok VII. tejto zmluvy dodržaný, obidve zmluvné strany si vyrovnajú voči sebe finančné záväzky a kupujúci vrátia predmet zmluvy uvedený v článku I. (pozemok, parcela CKN č. 1177/9) predávajúcemu za tú istú sumu za akú ju kupujúci od predávajúceho kúpili.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom 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. *V prípade, že Okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť. V prípade, že niektorá zo strán tak neučiní, zodpovedá druhej strane za tým spôsobenú škodu. Neposkytnutie tejto súčinnosti ani po výzve, je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy.*
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie Okresnému úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie obdržia predávajúci a po jednom vyhotovení obdržia kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom starostlivo prečítali, jej obsahu rozumejú, že ju uzavreli na základe slobodnej vôle, určite a vážne, nie pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Jastrabej, dňa 2. 10. 2017

.....  
**Predávajúci**

Obec Jastrabá  
v zastúpení starostom Vojtechom Sklenárom

.....  
**Kupujúci v 1. rade**

Dušan Kunovský

.....  
**Kupujúci v 2. rade**

Jana Moravčíková