

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „Zmluva“),
medzi:

Názov: **Obec Župkov**
Sídlo: **Župkov 12, 966 71 Župkov**
Slovenská republika
IČO: **00321133**
Za ktorú koná: **Mgr. Ľubomír Medlen,**
starosta obce Župkov
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: SK76 5600 0000 0014 0152 0001
(ďalej len „Predávajúci“), na jednej strane

a

Meno a priezvisko: **Jozef Belan, [REDACTED]**
Dátum narodenia: **[REDACTED]**
Rodné číslo: **[REDACTED]**
Trvalé bydlisko: **[REDACTED] - [REDACTED]**
Štátna príslušnosť: **[REDACTED]**
(ďalej aj ako „Kupujúci 1“)

a

Meno a priezvisko: **Emília Belanová, [REDACTED]**
Dátum narodenia: **[REDACTED]**
Rodné číslo: **[REDACTED]**
Trvalé bydlisko: **[REDACTED] - [REDACTED]**
Štátna príslušnosť: **[REDACTED]**
(ďalej aj ako „Kupujúci 2“)

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ďalej spolu aj ako „Kupujúci“), na strane druhej
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Obecné zastupiteľstvo v Župkove prijalo dňa 14. mája 2025 uznesenie č. 18/2025 (ďalej len „Uznesenie“), ktorým:

- berie na vedomie plnenie uznesenia č. 99/2024 zo dňa 16. októbra 2024, ktorým bol schválený zámer na prevod novovytvorených pozemkov C-KN 1121/5 - ostatná plocha a C – KN 321/22 záhrada, ktoré boli oddelené z pozemkov E KN 3500/514 a E-KN 3500/621 vedených na LV č. 845 v KN Okresného úradu v Žarnovici, katastrálny odbor (ďalej len „Nehnutelnosť“) pre vlastníka obec Župkov v podiele 1/1 k celku,
- schvaľuje prevod Nehnutelnosti,
- schvaľuje spôsob prevodu Nehnutelnosti,
- odôvodňuje spôsob navrhovaného prevodu Nehnutelnosti,
- ustanovuje podmienky prevodu Nehnutelnosti.

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti, pričom predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiaca s odplatným prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúcich (ďalej aj ako „**Predmet zmluvy**“).
2. Predávajúci týmto ako výlučný vlastník Nehnuteľností v súlade s Predmetom zmluvy, prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich v podiele 1/1 k celku.
3. Kupujúci v súlade s Predmetom zmluvy prijímajú vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku a zaväzujú sa zaplatiť Predáváčemu za Nehnuteľnosti kúpnu cenu definovanú v článku III tejto Zmluvy.

Článok II

Špecifické podmienky kúpy a predaja Nehnuteľnosti

1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v súlade s postupom podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu osobitného zreteľa.
2. Kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú splniť podmienku ustanovenú Uznesením, a teda zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámili so stavom Nehnuteľnosti, jeho stav im je známy a súhlasia, aby bolo vlastnícke právo k Nehnuteľnosti za stavu, v akom sa nachádza, na Kupujúcich prevedené.
4. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky poplatky spojené s užívaním Nehnuteľnosti za obdobie do dňa, kedy bude vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prevedené v súlade so zákonom na Kupujúcich. V prípade nesplnenia si povinností podľa tohto odseku nesie Predávajúci plnú právnu zodpovednosť za neuhradenie týchto poplatkov.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 200/2024 zo dňa 02.10.2024 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, Ing. Ľubica Marcibálová, vo výške 1 751,- EUR (4,22 €/m²).
2. Zmluvné strany sa na základe vyššie uvedeného znaleckého posudku dohodli, že kúpna cena za Nehnuteľnosť je vo výške 1 751,- EUR (slovom: tisíc sedemsto päťdesiat jeden eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
3. Kúpna cena bude Predáváčemu zaplatená Kupujúcimi do troch (3) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku VIII ods. 4. tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, čo Predávajúci a Kupujúci potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.
4. Predávajúci a Kupujúci plne súhlasia s dohodnutou Kúpnou cenou a spôsobom jej úhrady, pričom za uhradenú sa Kúpna cena považuje jej odpísaním z bankového účtu jedného z Kupujúcich v prospech a na účet Predávajúceho.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti, je oprávnený s ňou disponovať a previesť ju v zmysle tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov, a že vo vzťahu k Nehnuteľnosti nebol vydaný žiaden zákaz, v zmysle ktorého by Predávajúci nebol oprávnený vlastnícke právo k Nehnuteľnosti previesť;

- b) Nehnuteľnosť je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkoľvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo, resp. k zriadeniu takého práva;
 - c) Predávajúci so žiadnou tretou osobou neuzatvoril ani po Dni podpisu neuzatvorí akúkoľvek zmluvu (ani predbežnú dohodu), ktorou by Nehnuteľnosť, alebo jej časť (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) prenajal alebo dal inak do užívania, (v) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, (vi) inak scudzil, ani sa nezaviazal zmluvne alebo inak, podniknúť akýkoľvek úkon uvedený v tomto bode;
 - d) vo vzťahu k Nehnuteľnosti neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích strán, vrátane štátnych orgánov a orgánov územnej samosprávy a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy v súvislosti s Nehnuteľnosťou boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k Nehnuteľnosti neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, správne, exekučné, katastrálne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí;
 - e) mu nie sú známe vady a ani iné poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť;
 - f) postup prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v zmysle tejto Zmluvy je uskutočnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Župkov č. 1/2025, ktoré sú zverejnené na oficiálnej internetovej stránke: „www.zupkov.sk“;
 - g) skutočnosti uvedené v Preambule tejto Zmluvy sú pravdivé.
2. Kupujúci vyhlasujú, že:
- a) majú právo a sú v plnom rozsahu oprávnení uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a uzatvoriť akékoľvek iné dokumenty, ktoré sa majú uzatvoriť podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy;
 - b) majú k dispozícii finančné prostriedky na uhradenie Kúpnej ceny;
 - c) vedomo nezamľčali žiadne informácie, ktoré by podstatne zmenili alebo ovplyvnili rozhodnutie Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich v súlade s článkom I ods. 2. a 3. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že budú viazané touto Zmluvou odo Dňa jej podpisu.

Článok VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - (i) v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností;
 - (ii) v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku IV ods. 1. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, prípadne ak Predávajúci poruší svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - (i) v prípade, ak nebude uhradená Kúpna cena v súlade s článkom III ods. 3. tejto Zmluvy;
 - (ii) ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Kupujúcich uvedených v článku IV ods. 2. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej

v záhlaví tejto Zmluvy); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou Zmluvnou stranou alebo máme uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy, všetky práva a záväzky Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú a každá Zmluvná strana je povinná vrátiť druhej Zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté na základe tejto Zmluvy.

Článok VII Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti

1. Predávajúci sa zaväzuje uvoľniť Nehnuteľnosť Kupujúcim do faktického užívania dňom zaplatenia Kúpnej ceny. Predávajúci znáša všetky náklady spojené s užívaním Nehnuteľnosti do momentu zaplatenia Kúpnej ceny Kupujúcimi.
2. Na Kupujúcich prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľnosti dňom uhradenia Kúpnej ceny podľa článku III ods. 4. tejto Zmluvy.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Príslušný správny poplatok za overenie pravosti podpisov na Zmluve zaplatia Kupujúci. Príslušný správny poplatok za návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy zaplatia Kupujúci.
2. Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky úkony, vrátane tých, na ktoré ho príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve, potrebné k tomu, aby Kupujúci nadobudli vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v zmysle tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami, pričom môže byť podaný Kupujúcimi v deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa nasledujúceho odseku tohto článku Zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a 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, pričom sa Predávajúci zaväzuje takto zverejniť Zmluvu do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jej platnosti.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva (2) obdrží Predávajúci, po jednom (1) obaja Kupujúci, a dva (2) budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k Zmluve, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto Zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s Nehnuteľnosťou a právo Predávajúceho disponovať s Nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto Zmluvy súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Podpisy Zmluvných strán sa nachádzajú na nasledujúcej strane.

V Župkove, dňa 27. 8. 2025

Predávajúci:

Obec Župkov
starosta
Mgr. Ľubomír Medlen



V Župkove, dňa 27. 08. 2025

Ku

Jozef Belan

V Župkove, dňa 27. 08. 2025

Kupujúci 2:

Emília Belanová