

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Predávajúci :** **Obec Lehota nad Rimavicou**  
So sídlom: Lehota nad Rimavicou 134, 980 53 Rimavská Baňa  
IČO: 00 649 848  
Zast. starostom: Ivan Antal

**/ďalej len predávajúci/**

a

**Kupujúci :** **1. P** [redacted]  
Nar. [redacted]  
Bytom [redacted] Sobota  
Občan SR

**a manželka:**

**2. Z** [redacted] **ová**  
Nar. [redacted]  
Bytom [redacted] Sobota  
Občan SR

**/ďalej len kupujúci/**

sa dohodli na uzavretí nasledovnej zmluvy:

---

## Článok I. Predmet zmluvy

- Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na liste vlastníctva č. **268** a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na liste vlastníctva č. **30** vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica.
- Predmetom prevodu je:
  - Parcela registra „C“, parcelné číslo 37/2** o výmere 239 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, zapísaná na liste vlastníctva č. 268 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/1,

- **Parcela registra „C“, parcelné číslo 43/1** o výmere 118 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 268 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/1,
  - **Parcela registra „C“, parcelné číslo 44/1** o výmere 76 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 268 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/1,
  - **Parcela registra „C“, parcelné číslo 45/1** o výmere 118 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 268 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/1,
  - **Stavba, súpisné číslo 105**, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, postavená na parcele registra „C“ parcelné číslo 43/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 268 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/1,
  - **Parcela registra „C“, parcelné číslo 43/2** o výmere 582 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 30 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/2,
  - **Parcela registra „C“, parcelné číslo 45/3** o výmere 343 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, zapísaná na liste vlastníctva č. 30 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou a katastrálne územie Rimavica o veľkosti podielu predávajúceho 1/2.
3. Predávajúci predáva nehnuteľnosti zapísané na LV č. 268 k.ú. Rimavica zo svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 a nehnuteľnosti zapísané na LV č. 268 k.ú. Rimavica zo svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu 1/2 a kupujúci nadobúdajú predmet zmluvy uvedený v čl. I bodoch 1 a 2 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov o veľkosti podielu 1/1, resp. do podielového spoluvlastníctva v režime BSM.
4. Predaj nehnuteľností špecifikovaných v bodoch 1 a 2 tejto zmluvy boli schválené na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Lehote nad Rimavicou Uznesením č. 53/2021 zo dňa 30.08.2021.

## Článok II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu **10.000,- Eur (slovom: desaťtisíc Eur)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **10.000,- Eur (slovom: desaťtisíc Eur)** bude uhradená kupujúcimi v prospech predávajúceho bezhotovostným vkladom alebo prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banke, a.s. IBAN: SK93 5600 0000 0020 0543 5002 najneskôr do troch pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním v celej výške a spôsobom uvedeným v ods. 2 tohto článku zmluvy na uvedený bankový účet.



4. Pokiaľ nebude uhradená kúpna cena v lehotách uvedených v ods. 2 tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zmluvné strany si pre tento prípad dohodli zmluvnú pokutu vo výške **500,- EUR (slovom: päťsto eur)**, ktorú sú povinní uhradiť kupujúci v prospech predávajúceho a to za porušenie povinnosti kupujúcich uhradiť riadne a včas kúpnu cenu. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na náhradu vzniknutej škody tým nie je dotknutý.
5. Nárok na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty od kupujúcich vzniká predávajúcemu v deň písomného doručenia odstúpenia od tejto zmluvy kupujúcim na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v deň odmietnutia prevzatia tejto písomnosti alebo v deň vrátenia písomnosti ako neprevzatej v odbernej lehote.
6. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to spísaním kúpnej zmluvy, návrhu na vklad a správny poplatok hradí v plnej výške realitná kancelária, ktorá predaj nehnuteľností sprostredkovala.

### *Článok III.*

#### **Platobné podmienky**

1. Kupujúci a predávajúci berú platobné podmienky uvedené v čl. II tejto zmluvy na vedomie, súhlasia s nimi a nemajú voči nim žiadne výhrady.
2. Účastníci vyhlasujú, že boli zo strany advokáta oboznámení s týmito platobnými podmienkami a toto berú na vedomie.

### *Článok IV.*

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Zmluva nadobúda platnosť odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami a vlastníctvo nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy nadobudnú kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Obč. zák., v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle, resp. úradnej tabuli predávajúceho.
3. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4 Obč. zák. platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
4. Návrh na vklad podá splnomocnený advokát bezodkladne po pripísaní celej kúpnej ceny v zmysle čl. II bodu 2 tejto zmluvy.

### *Článok V.*

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- predáva nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom ich opotrebovaniu a že mu nie sú známe nijaké vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
  - je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností a je oprávnený tieto previesť na kupujúcich,
  - jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania,
  - nehnuteľnosti nemajú žiadne skryté, právne ani faktické vady,
  - k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú uplatnené žiadne nároky (napr. reštitučné), alebo určovacie žaloby, ktoré by mohli obmedziť alebo zmať výkon vlastníckeho práva kupujúcich,
  - všetky daňové povinnosti súvisiace s vlastníctvom nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú splnené, k nehnuteľnostiam sa neviažu nijaké neuhradené dlhy z titulu dane z nehnuteľností, ani nijaké finančné záväzky voči tretím (iným) stranám, príp. dodávateľom,
  - je skutočným výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností, pričom žiadna tretia (iná) osoba nevlastní ani nevykonáva nijaký titul k nehnuteľnostiam ani žiadne iné právo, ktoré by bolo nezlučiteľné s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam a/alebo by obmedzovalo jeho výkon; na žiadnom súde neprebíha nijaký súdny spor týkajúci sa prevádzaných nehnuteľností,
  - nehnuteľnosti nie sú zaťažené právami tretích osôb.
2. Uvedený skutkový stav je podstatnou podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy. V prípade, že údaje a/alebo prehlásenie uvedené predávajúcim v čl. V ods. 1 tejto zmluvy je/sú nepravdivé, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim poskytnuté plnenie podľa čl. II tejto zmluvy. Rovnako sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa nestanú vlastníkmi nehnuteľností do 2 mesiacov od podania návrhu na vklad z dôvodov na strane predávajúceho a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim poskytnuté plnenie podľa čl. II tejto zmluvy. Zároveň kupujúcim vzniká v týchto prípadoch nárok na zmluvnú pokutu vo výške **500,- Eur (slovom: päťsto Eur)**.
3. Nárok na vrátenie kúpnej ceny a úhradu zmluvnej pokuty od predávajúceho vzniká kupujúcim v deň písomného doručenia odstúpenia od tejto zmluvy predávajúcim na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v deň odmietnutia prevzatia tejto písomnosti alebo v deň vrátenia písomnosti ako neprevzatej v odbernej lehote.
4. Kupujúcim je známy skutočný stav odkupovaných nehnuteľností, o ktorom sa presvedčili na mieste samom a kupujú uvedené nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia a bez výhrad, pričom predávajúci zodpovedá za to, že v čase plnenia majú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I tejto zmluvy vlastníctvi obvyklé a že nemajú právne vady. Zároveň berú na vedomie, že nehnuteľnosti nie sú napojené na inžinierske siete.
5. Kupujúci berú na vedomie, že vkladové konanie trvá 30 dní odo dňa podpísania zmluvy a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
6. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nenakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. I tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje od podpisu tejto zmluvy najmä nezaťažovať uvedené nehnuteľnosti žiadnym bremenom v prospech tretích (iných) osôb ani seba, nepreviesť nehnuteľnosti na tretiu osobu, neuzatvoriť žiadnu zmluvu, ktorá by mohla zmať alebo ohroziť akýmkoľvek spôsobom záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj nezaťažovať, nezaložiť nehnuteľnosti, ani k nim nezriaďovať nijaké práva tretích osôb. Predávajúci sa tiež zaväzuje nenakladať s nehnuteľnosťami takým spôsobom, že by toto nakladanie malo za následok znehodnotenie prípadne poškodenie, zmenšenie hodnoty nehnuteľností.
7. Predávajúci odovzdá vypratane nehnuteľnosti do užívania kupujúcim najneskôr do siedmich pracovných dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho. Dňom

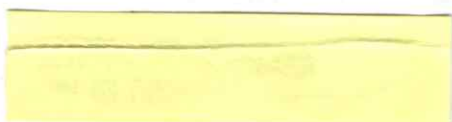


prevzatia prevádzaných nehnuteľností kupujúcimi prechádzajú na kupujúcich všetky nebezpečenstvá a škody s tým spojené. Kupujúci sa zaväzujú odo dňa prevzatia prevádzaných nehnuteľností uhrádzať všetky platby spojené s prevádzanými nehnuteľnosťami.

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že obsahu zmluvy rozumejú, že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.
2. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zmluvy túto vlastnoručne podpísali a vyhlasujú, že sú oprávnení zaviazat' sa k tomuto úkonu bez obmedzenia.
3. Zmluvné strany splnomocnili advokáta na podpisovanie v ich mene a zastupovanie počas vkladového konania, podanie návrhu na vklad, podpisovanie dodatkov a opravných doložíek k zmluve v takom znení, aby došlo k naplneniu obsahu tejto zmluvy. Splnomocnený advokát udelené splnomocnenie prijíma. Zmluvné strany zároveň súhlasia s tým, aby rozhodnutie okresného úradu bolo doručené splnomocnenému advokátovi.
4. Zároveň autorizujúci advokát oznamuje, že pre prípad zodpovednosti za škodu vzniknutú pri výkone advokátskej činnosti je poistený v poisťovni KOOOPERATIVA, a.s. s výškou poistného krytia 100.000,- Eur.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že údaje a informácie, ktoré uviedli pri spisovaní tejto zmluvy sú pravdivé a nie zavádzajúce.
6. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu zabezpečiť (si) svoju súčinnosť, vzájomne a s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich (podpísanie dodatku k tejto zmluve, príp. podpísanie novej kúpnej zmluvy bez vád).
7. Zmluva je vyhotovená v 5 origináloch, po jednom vyhotovení pre zmluvné strany, jedno vyhotovenie pre potreby advokátskej kancelárie a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely vkladového konania.
8. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

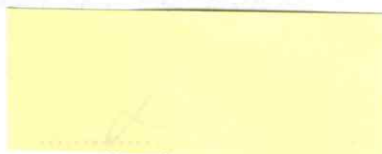
V Lučenci, dňa 15.12.2021



.....  
**Predávajúci**



**Kupujúci**



**Manželka**

Splnomocnenie prijímam:

JUDr. Zuzana MORHÁČOVÁ

advokátka  
Haličská cesta 3200  
984 03 Lučenec

Doložka o autorizácii	
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 6 strán.
c)	V Lučenci dňa 15.12.2021
d)	JUDr. Zuzana Morháčová

JUDr. Zuzana MORHÁČOVÁ  
advokátka  
Haličská cesta 3200  
984 03 Lučenec  
Zápis SAK pod č. 7552

