

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Právnická osoba : Obec Slovenské Kľačany
zastúpená: Mgr. Anna Mužíková, starostka obce
Sídlo: Slovenské Kľačany 66, PSČ 991 02
IČO: 00649406
DIČ: 2021296442
telef. kontakt: 0908 225 266
e-mail: slovenskeklacany@zoznam.sk
číslo účtu IBAN: SK96 0200 0000 0000 1272 8402
Bankov spojenie: VÚB, a.s. Veľký Krtíš

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko: Roman Fajčík
rodné priezvisko : Fajčík
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(ďalej pre všetkých spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Čl. I.

Predmet kúpy

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom **Veľký Krtíš**, odborom katastra **v okrese Veľký Krtíš, obec Slovenské Kľačany a k. ú. Slovenské Kľačany**, na liste vlastníctva číslo 97 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcelné číslo	Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu	Výmera v m2	Druh pozemku
558		996	Vodná plocha
Iné údaje: Bez zápisu			

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci Obec-Slovenské Kľačany : ideálny spoluvlastnícky podiel: 1/1-iny.

Časť C: Tarchy: Bez tiarch.

(ďalej aj ako „nehnutel'nost“).

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1 tohto článku bude ďalej v texte tejto zmluvy nazývaná ako „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „predmet kúpy“, rozumie sa tým nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1 tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.
- 2.2 Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 **Prejav vôle predávajúceho predat' predmet kúpy (nehnuteľnosť) podľa tejto zmluvy bol prejavovaný uznesením** obecného zastupiteľstva v **obci Slovenské Kľačany** zo dňa **7.7. 2025 číslo 6/2025 - 3** schváleným príslušnou väčšinou prítomných poslancov, v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy celkove v sume **1.414,32-Eur** (slovom: **tisícštyristoštrnásť eur a tridsaťdva centov**), (ďalej len „kúpna cena“).
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu **1.414,32-Eur**, predávajúcemu na jeho bankový účet, vedený **vo VÚB, a.s., č. IBAN: SK96 0200 0000 0000 1272 8402**, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy jej účastníkmi.
- 3.3 Kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho. Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.
- 3.4 Do 7 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami, kupujúci naraz uhradí predávajúcemu na účet **IBAN SK96 0200 0000 0000 1272 8402**, vedený vo VÚB, a. s., náklady - celý **správny poplatok**, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, v sume 50- Eur, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, 1/2 nákladov za vypracovanie tejto zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v sume 60,- Eur.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy, tento mu je dostatočne známy z ohliadky nehnuteľnosti, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje od predávajúceho v stave, v akom tento stojí a leží. Podrobný popis predmetu kúpy je špecifikovaný v Znaleckom posudku č. 31/2025 Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov

parcela C KN č. 39, 18/17, 373/5, 2290/5, 408/1, 408/2 a parc. E KN č. 558 v obci Slovenské Kľačany, katastrálne územie Slovenské Kľačany, okres Veľký Krtíš, vyhotoveného znalcom Ing. Marian Novotný, Venevská 20, 990 01 Veľký Krtíš, Znalec pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác. Evidenčné č. znalca 912534, vyhotovený dňa 25.03. 2025.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažovaný dlhmi.

4.3 Predávajúci prehlasuje, že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o predaji predmetu kúpy, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu s treťou osobou, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych sporov. Ďalej predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá **predávajúci** výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu podľa **čl. III. bod 3.1 až 3.4 tejto zmluvy**, a výlučne iba po uhradení kupujúcim nákladov s týmto prevodom spojených podľa čl. III. a tohto bodu tejto zmluvy. Ďalej celý správny poplatok, ktorý sa má zaplatiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, a 1/2 nákladov za vypracovanie tejto zmluvy a návrhu na vklad, sa zaväzuje hradiť kupujúci.

4.5 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (okamih nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim) nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

4.6 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

4.7 Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia či akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy v lehote tam stanovenej. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

4.8 Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

5.2 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

5.3 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana, a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.

5.5 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

5.6 Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú : Advokátsku kanceláriu Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ, advokát JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so zastupovaním zmluvných strán v katastrálnom konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy akýchkoľvek chýb a väd vrátane zrejmých chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená aj na vypracovanie, podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o zápise vkladu práva k predmetným nehnuteľnostiam, vrátane **elektronického podania na príslušnom okresnom úrade**, katastrálnom odbore, na prijímanie doručovaných písomností, na podávanie návrhov a doručovanie písomností, na všetky úkony smerujúce k doplneniu akýchkoľvek údajov alebo oprave akýchkoľvek chýb, väd a údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu zrejmých chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje akékoľvek chyby a vady vrátane chýb v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v konaní o povolení vkladu práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie, podpísanie a podanie dodatku k zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie, podpísanie a podanie doplnenia návrhu na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená nazerať do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Slov. Kľ
Kupujúci :

Roman Fajčík

V Slov. Kľáčanoch , dňa
Za predávajúceho:
Obc

Mgr. Anna Muzikova, st

V
pr

.....
Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o.
advokát JUDr. Peter Ďurica, konateľ