

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi:

Predávajúci:

Obec Kleňany

So sídlom : 991 10 Kleňany č. 149
V zastúpení : Helena Csákyová, starostka obce
IČO: 00 319 384
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
IBAN: SK03 0200 0000 0000 0382 1402

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Peter Vinger, rod. Vinger**

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

R

Štátna príslušnosť:

a manželka

Meno a priezvisko:

Anita Vinger, rod. Trencsényiová

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

(„**Predávajúci**“ a „**Kupujúci**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,;

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok III.

Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúcich za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúcich nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúcich a obligácií Kupujúcich Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok V.

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (*pozemky*), nachádzajúce sa v **kat. území Kleňany**, obec Kleňany, okres Veľký Krtíš, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, a to:

- **novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu** č. 082/2024 zo dňa 05.02.2025 vyhotoveného vyhotoviteľom: FARKAS + spol. s r.o., Hroznová 800, 991 28 Vinica, IČO: 36633704, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom dňa 04.04.2025 pod číslom G1-69/2025 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- **diel 7 o výmere 19 m² tvoriaci novovytvorený pozemok C – KN parc. č. 55/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 192 m²**, ktorý bol vytvorený oddelením od:

- o pozemku C – KN parc. č. 55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m² v rozsahu 135 m², vedenom na LV č. 318, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich v podiele 1/1 k celku a v tomto rozsahu tento netvorí Predmet prevodu,
- o pozemku E – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m² v rozsahu 19 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku,
- o pozemku E – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m² v rozsahu 38 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku;

- **diel 8 o výmere 38 m² tvoriaci novovytvorený pozemok C – KN parc. č. 55/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 192 m²**, ktorý bol vytvorený oddelením od:

- o pozemku C – KN parc. č. 55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m² v rozsahu 135 m², vedenom na LV č. 318, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich v podiele 1/1 k celku a v tomto rozsahu tento netvorí Predmet prevodu,
- o pozemku E – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m² v rozsahu 19 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku,
- o pozemku E – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m² v rozsahu 38 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku;

- **diel 6 o výmere 11 m² tvoriaci novovytvorený pozemok C – KN parc. č. 55/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 19 m²**, ktorý bol vytvorený oddelením od:

- o pozemku C – KN parc. č. 55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m² v rozsahu 8 m², vedenom na LV č. 318, ktorý je v bezpodielovom

spoluvlastníctve kupujúcich v podiele 1/1 k celku a v tomto rozsahu tento netvorí Predmet prevodu,

- pozemku E – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m² v rozsahu 11 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku;
- diel 5 o výmere 237 m² tvoriaci novovytvorený pozemok C – KN parc. č. 55/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 431 m², ktorý bol vytvorený oddelením od:
 - pozemku C – KN parc. č. 55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m² v rozsahu 194 m², vedenom na LV č. 318, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich v podiele 1/1 k celku a v tomto rozsahu tento netvorí Predmet prevodu,
 - pozemku E – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m² v rozsahu 237 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku;
- (diel 9) C – KN parc. č. 1097/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m², ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku C – KN parc. č. 1097/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6827 m², vedenom na LV č. 990, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1 k celku,

(ďalej aj len ako „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet prevodu“).

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúdajú Predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok VI.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sú povinní zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaného v čl. V. bod 1 Zmluvy vo výške 1 327,50 EUR/m², t. j. pri výmere spolu 354 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške 1 327,50 EUR.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 1 327,50 EUR, (slovom: Jedentisícitrístodvadsaťsedem eur a päťdesiat centov).
3. Celkovú kúpnu cenu sú Kupujúci povinní uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do troch (3) kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.

4. Kúpnu cenu Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámil Kupujúcich s Faktickým a Právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť svojím podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predávajúcim:
 - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúcich,
 - Vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
3. Kupujúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcimi:
 - Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým sú Kupujúci viazaní a neexistuje žiadne rozhodnutie súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcim bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Kupujúci nie sú účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcim, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť

- k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nim, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Nemajú vedomosť, že by sa voči Kupujúcim viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nim alebo voči ich majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
 - Kupujúci sú v plnom rozsahu oprávnení dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. VII bod 2. a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
 5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva „*ex tunc*“ zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
 6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
 7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstúpuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII.

Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými t'archami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv

a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná t'archa, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaným geometrickým plánom a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Predávajúci**.
3. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do troch (3) pracovných dní, a to až po riadnom zaplatí celkovej kúpnej ceny dohodnutej v čl. VI. Zmluvy.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Predaj novovytvorenej parcely bol **schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Kleňany č. 3/E bod 3/2025 zo dňa 20.06.2025**
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie Zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

6. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, a jeden obdrží Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
9. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Kleňany, dňa 23.06.2025

Za Predávajúceho:



Za Kupujúceho: