

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

## **Predávajúci:**

Meno a priezvisko: Valent Jacko  
Rodné priezvisko: Jacko  
Trvalé bydlisko: Kvetoslavov 218, okres Dunajská Streda  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo: Slovenská republika

a

## **Kupujúci:**

Názov: Obec Jarovnice  
Sídlo: Jarovnice 223  
IČO: 00327212  
DIČ: 2020711528  
Zastúpená: Mgr. Florián Giňa, starosta  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK04 5600 0000 0088 1851 3001

## **Čl. I.**

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam uvedeným v tomto bode. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:

#### 1.1 pozemku

- (a) názov katastrálneho územia: Močidl'any
- (b) obec: Jarovnice
- (c) okres: Sabinov
- (d) číslo listu vlastníctva: 1666
- (e) číslo parcely: 222/1

Pozemok je zapísaný na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor nasledovne:  
Parcela registra "C" číslo 222/1 , o výmere 4074 m2, druh pozemku: ovocný sad.

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho: 1/1 ,  
(ďalej len: „**Nehnutel'nost'**“ alebo „predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Nehnutel'ností v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1, a včas splniť ďalšie záväzky pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu za Nehnutel'nost' a včas splniť ďalšie záväzky pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnutel'ností darom na základe Darovacej zmluvy č. V-102/99 a dedením na základe Osvedčenia o dedičstve č. N117/97 podľa zákona č. 323/1992 Zb.

## **II.**

### **Technický stav Nehnutel'ností**

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnutel'ností je mu dobre známy z obhliadky Nehnutel'ností uskutočnenej pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že so stavom Nehnutel'ností, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy, súhlasí.

### III. Prejavy vôle

Predávajúci prevádza v prospech kupujúceho v celosti vlastnícke právo k Nehnutelnosti za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. bode 1) tejto zmluvy tak ako stojí a leží a kupujúci ten istý predmet kúpy kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva.

### IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť a to vo výške **5 €** (slovom päť eur) za 1 m<sup>2</sup> spolu za 4074 m<sup>2</sup> vo výške **20.370 €** (slovom: dvadsaťtisícristosedemdesiat eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný celú Kúpnu cenu vo výške **20.370 EUR** poukázať na účet predávajúceho číslo/ IBAN:SK83 1100 0000 0080 1522 8514 vedený v Tatrabanke, a.s. pobočke Raiffeisen bank a to dňom podpísania tejto Kúpnej zmluvy, ale najneskôr do 7 dní od rozhodnutia príslušného katastra. V prípade, že kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v termíne splatnosti, predávajúci ma právo na odstúpenie od zmluvy a na uplatnenie úrokov z omeškania v zmysle platných predpisov.
3. V prípade, že príslušný správny orgán neuskutoční prevod vlastníctva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností právoplatne zamietne alebo katastrálne konanie zastaví alebo katastrálne konanie bude prerušené po dobu viac ako 30 dní, predávajúci alebo kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy a v tom prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom plnenia do piatich (5) pracovných dní od účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne príslušnému správnomu orgánu súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy právoplatne zastavené alebo zamietnuté alebo prerušené po dobu dlhšiu ako 30 dní.

### V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že:
  - a) je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti uvedenej v Čl. I. bode 1) tejto zmluvy,
  - b) na Nehnutelnosti nie je zriadené žiadne záložné právo, žiadne vecné právo v prospech tretej osoby ani žiadna iná obdobná ťarcha, ktorá by obmedzovala predávajúceho ako vlastníka Nehnutelnosti pri nakladaní s ňou,
  - c) pred uzavretím tejto zmluvy neurobil a po uzavretí tejto zmluvy neurobí v prospech tretej osoby žiadny právny úkon týkajúci sa Nehnutelnosti alebo jej časti, v dôsledku ktorého by kedykoľvek od uzatvorenia tejto zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo ich častiam na tretiu osobu;
  - d) v čase pred uzavretím tejto zmluvy sa predávajúci nezaviazal a po uzavretí tejto zmluvy sa predávajúci nezaviaže voči tretej osobe spôsobom zakladajúcim povinnosť predávajúceho urobiť po uzavretí tejto zmluvy taký právny úkon, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, alebo ich častiam na tretiu osobu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo jej časti.
  - e) Nehnutelnosť nie je predmetom nájmu na základe nájmovej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a treťou osobou ako nájomcom, ani predmetom iného obdobného právneho vzťahu, ktorý by zakladal právo tretej osoby užívať Nehnutelnosť alebo jej časti;
  - f) predávajúci nemá vedomosť o tom, že by voči nemu ako účastníkovi konania bolo v priamej súvislosti s Nehnutelnosťou začaté alebo vedené konanie alebo vydané rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo súdu, v dôsledku ktorých by mohla byť predávajúcemu uložená akákoľvek sankčná povinnosť, respektíve v dôsledku ktorých by takáto sankčná povinnosť mohla na kupujúceho prejsť;
  - g) predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je predmetom akýchkoľvek súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych konaní, na Nehnutelnosti neboli uplatnené reštitučné nároky, a že neexistuje žiadne súdne, resp. správne rozhodnutie, ktoré by zakazovalo predávajúcemu previesť vlastnícke právo k Nehnutelnosti,
  - h) predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz ani nie je povolená reštrukturalizácia či povolené vyrovnanie, nie je voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie či reštrukturalizáciu a nebol podaný návrh na exekučné konanie, a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy;

V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tomto bode zmluvy ako nepravdivé, predávajúci je povinný rozpor medzi vyhlásením a skutočnosťou napraviť uvedením skutočností do súladu

s vyhlásením predávajúceho do 30 dní odo dňa, kedy kupujúci upozornil predávajúceho na skutočnosť zakladajúcu nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho. Ak k náprave podľa predchádzajúcej vety nedôjde, kupujúci ma právo od tejto zmluvy odstúpiť.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu Nehnutelnosť najneskôr do 3 dní od povolenia vkladu do katastra s podmienkou zaplata celú Kúpnej ceny podľa Čl. IV. tejto zmluvy (t. j. odo dňa pripísania celej Kúpnej ceny na bankový účet/IBAN predávajúceho uvedený v tejto zmluve). Nehnutelnosť bude odovzdaná kupujúcemu v stave známom z obhliadky, uskutočnenej pred podpisom tejto zmluvy. V deň odovzdania Nehnutelností bude medzi zmluvnými stranami spísaný protokol. Do dňa odovzdania Nehnutelností je predávajúci povinný platiť úhrady spojené s vlastníctvom Nehnutelností tak, aby ku dňu odovzdania Nehnutelností kupujúcemu boli uhradené všetky splatné poplatky súvisiace s Nehnutelnosťou. Od odovzdania Nehnutelností je kupujúci povinný hradiť všetky plnenia spojené s užívaním a vlastníctvom Nehnutelností.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s aktuálnym výpisom z listu vlastníctva k Nehnutelnostiam a so skutočným stavom Nehnutelností na základe osobnej obhliadky. Kupujúci kupuje Nehnutelnosť v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy tak ako stojí a leží. Nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnutelnostiam prechádza na kupujúceho prevzatím Nehnutelností alebo prvým dňom omeškania s prevzatím Nehnutelností z dôvodov na strane kupujúceho.

4. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným správnym orgánom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov na tejto zmluve hradí predávajúci. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na príslušnom správnym orgáne hradí predávajúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené v tejto zmluve, vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam plní povinná zmluvná strana.

6. Predávajúci vyhlasuje, že na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Jarovniciach, ktoré sa konalo dňa 25.10.2021 schválilo kúpu nehnuteľností od predávajúceho. Uznesenie zo zasadnutia bude prílohou tejto zmluvy. Prílohou zmluvy bude aj potvrdenie o jej zverejnení ako zmluvy povinne zverejňovanej a to dátum, miesto a čas zverejnenia.

## **VI.**

### **Nadobúdanie vlastníctva**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a, že prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam príslušným správnym orgánom v prospech kupujúceho. Týmto dňom sa výlučným vlastníkom Nehnutelností stane kupujúci.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude podpísaný oboma účastníkmi zmluvy v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy a podaný príslušnému správnomu orgánu bezodkladne po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

## **VII.**

### **Záverčné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.

3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.

4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o spore súd.

5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného správneho orgánu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a po jednom (1) vyhotovení obdrží každý účastník tejto zmluvy. Vyhotovenie tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho obdrží kupujúci od predávajúceho.

6. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Jarovniciach dňa 15.11.2021

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Valent Jacko

.....  
Mgr. Florián Giňa  
starosta

Prílohy: (2)

Uznesenie č. 389/2011 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Jarovniciach

Potvrdenie o zverejnení zmluvy na webovej stránke Obce Jarovnice