

---

Kúpna zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov medzi:

---

**Predávajúcim :**

Názov : **Obec Rišňovce**  
Sídlo : 951 21, Rišňovce 259, Slovenská republika  
Zastúpený : Mgr. Mário Machovec, starosta  
IČO : 00 308 404  
DIČ : 2021102886

(ďalej aj len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
**na jednej strane**

**a**

**Kupujúcim :**

Meno a priezvisko : **Jozef Zeman**  
Rodné priezvisko : Zeman  
, Slovenská republika  
Štátne občianstvo: SVK/ Slovenské  
a manželka

Meno a priezvisko : **Jana Zemanová**  
Rodné priezvisko : Hrubiznová  
, Slovenská republika  
Štátne občianstvo: SVK/ Slovenské  
(ďalej **spoločne** aj len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**na strane druhej**

(ďalej **spoločne** len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**za nasledovných podmienok :**

**1. Úvodné ustanovenia**

1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **Predávajúci výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor**, pre obec Rišňovce, **katastrálne územie Rišňovce**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 1174** ako:

1.1.1. **Parcela C-KN číslo 1107/1**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 78 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj len „**Nehuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2. **Nehuteľnosť sa prevádza v celosti 1/1** (ďalej aj len „**Predmet prevodu**“).

1.3. **Predávajúci na základe :**

1.3.1. **Uznesenia č. 254/2024** prijatého obecným zastupiteľstvom zo dňa 29.04.2024 **zverejnil Zámer predaja huteľného majetku – Predmet prevodu** z dôvodov hodných osobitného zreteľa,

1.3.2. **Uznesenia č. 285/2024** prijatého obecným zastupiteľstvom zo dňa 26.08.2024 **schválil prevod vlastníckeho práva** k Predmet prevodu.

**2. Predmet zmluvy**

2.1. Touto zmluvou **Obec Rišňovce** ako **Predávajúci predáva Jozefovi Zemanovi** a jeho

manželke **Jane Zemanovej** spoločne ako Kupujúcemu **Predmet prevodu v celosti 1/1**, a to tým **spôsobom**, že **Kupujúci** Predmet prevodu **kupujú a nadobúdajú** Predmet prevodu **do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM 1/1)**.

- 2.2. Predávajúci sa **zaväzuje** previesť vlastnícke právo a odovzdať Predmet prevodu, Kupujúci sa **zaväzuje** zaplatiť kúpnu cenu a prevziať Predmet prevodu.
- 2.3. Zmluvné strany **berú na vedomie**, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.4. Účelom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu prevodu, ktorý nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby, ani iným obmedzením alebo vadou.

### **3. Kúpna cena**

- 3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená ako cena obvyklá v mieste a čase, ktorá zodpovedá skutočnému stavu nehnuteľnosti.
- 3.2. Na základe schváleného Uznesenia Predávajúceho je **kúpna cena za Predmet prevodu** určená v sume **780,- EUR** (slovom: **sedemstoosemdesiat** euro) **za 78 m<sup>2</sup>**, čo predstavuje kúpnu cenu v sume **10,- EUR za 1 m<sup>2</sup>**.
- 3.3. Po **vzájomnej dohode** zmluvných strán sa Kupujúci **zaväzuje zaplatiť** kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
  - 3.3.1. **kúpnu cenu** v celej výške **780,- EUR** (slovom: sedemstoosemdesiat euro) sa **Kupujúci** (spoločne a nerozdielne) **zaväzuje zaplatiť** bezhotovostným prevodom **na bankový účet Predávajúceho** vedený vo **Prima banka Slovensko, a.s.**, číslo: **SK03 5600 0000 0008 6884 3002**, a to najneskôr v lehote do **5 kalendárnych dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.4. Predávajúci **vyhlasuje**, že platobné miesto a spôsob úhrady pre platbu kúpnej ceny určil Kupujúcemu výhradne on, tento skontroloval a súhlasí s tým, aby Kupujúci zaplatil kúpnu cenu na uvedený bankový účet.
- 3.5. Predávajúci **vyhlasuje**, že zaplatenie kúpnej ceny na ním uvedený bankový účet bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku Kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny.
- 3.6. Zmluvné strany sa **dohodli**, že v prípade, ak kúpna cena v celosti podľa tejto zmluvy nebude Kupujúcim uhradená riadne a včas, je Predávajúci **oprávnený jednostranne** od tejto zmluvy **odstúpiť** a zmluvné strany sú **povinné** si vrátiť akékoľvek a všetky plnenia, ktoré titulom tejto zmluvy obdržali.

### **4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán**

- 4.1. Predávajúci **prehlasuje**, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby.
- 4.2. Predávajúci **prehlasuje**, že Predmet prevodu nie je a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude predmetom a ani nijako nesúvisí so žiadnym prebiehajúcim súdnym, správny, exekučným, konkurzným, reštrukturalizačným, reštitučným konaním, prípadne žiadnym iným konaním, okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve, ku ktorému by Predávajúci dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by obmedzovalo v nakladaní s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.3. Predávajúci **prehlasuje**, že voči nemu ako osobe neprebíha a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude prebiehať žiadne (okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve) súdne, správne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, reštitučné konanie, prípadne žiadne iné konanie ku ktorému by on dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by mohlo mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy

- odstúpiť.
- 4.4. Predávajúci **prehlasuje**, že Kupujúceho oboznámil so všetkými jemu známymi vadami na Predmete prevodu, umožnil Kupujúcemu časovo neobmedzenú, opakovanú obhliadku Predmetu prevodu.
  - 4.5. Zmluvné strany sa **vzájomne dohodli**, že Predmet prevodu sa považuje pre účely tejto zmluvy Predávajúcim za odovzdaný a Kupujúcim za prevzatý dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
  - 4.6. Zmluvné strany sa **dohodli**, že v prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny riadne a včas podľa bodu 3.3., je Kupujúci (spoločne a nerozdielne) **povinný zaplatiť** Predávajúcemu zmluvnú pokutu v sume 0,5% z celej kúpnej ceny za každý aj začatý kalendárny deň omeškania. Kupujúci **prehlasuje**, že výška zmluvnej pokuty je primeraná zabezpečovanej povinnosti. Predávajúcemu zostáva zachovaný nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania.

## 5. Intabulácia

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom Predmetu prevodu, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na Predmete prevodu, ktoré na Kupujúceho prechádza dňom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.
- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností (listinne/ elektronicky) podajú zmluvné strany **až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa bodu 3.3. tejto zmluvy a súčasne** po úhrade nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva podľa bodu 5.5. tejto zmluvy.
- 5.4. Ak z akéhokolvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Predávajúci a Kupujúci sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
- 5.5. **Všetky náklady** spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, najmä nie však výlučne správne a iné poplatky znáša v celom rozsahu **výlučne Kupujúci** a tieto sa **zaväzuje** bezodkladne po ich vyčíslení a výzve Predávajúceho uhradiť v celom rozsahu. V prípade pokiaľ Kupujúci neuhradí svoje záväzky podľa tohto bodu zmluvy riadne a včas, je Predávajúci **oprávnený** od tejto zmluvy jednostranne **odstúpiť**.

## 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou** podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.2. Predávajúci súhlasia s použitím svojich osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších.
- 6.3. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.5. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
  - 6.5.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto

- zmluvy,
- 6.5.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení okamihom, keď túto adresát prevezme,
- 6.5.3. listina sa považuje za doručení aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
- 6.5.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručení uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručení. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručení nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručení, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
- 6.6. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.8. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Rišňovciach, dňa 25.09.2024

**Predávajúci :**

---

**Obec Rišňovce**  
**Mgr. Mário Machovec**  
starosta

V Rišňovciach, dňa 25.09.2024

**Kupujúci :**

---

**Jozef Zeman**

---

**Jana Zemanová**