

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s §§ 588 a nasledujúcich  
zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

**Predávajúci** : **Obec Prašice**  
Sídlo : 1. mája 142/142  
956 22 Prašice  
IČO : 00 310 964  
DIČ : 2021315538  
zastúpená starostkou obce p. Erikou Nemešovou  
  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**kupujúci** : **CK Slniečko, spol. s r.o.**  
sídlo : Palackého 88/8  
911 01 Trenčín  
IČO : 43 840 949  
IČ DPH : SK2022499083  
zastúpená konateľom spoločnosti p. Pavlom Bobošikom  
  
(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú v súlade s §§ 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu :

## Článok I. PREDMET ZMLUVY

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. **1526**, vedenom pre katastrálne územie **Prašice**, obec **Prašice**, okres **Topoľčany**, Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, a to:
  - a) pozemku – trvalý trávny porast, parcelné číslo **3553/1** o výmere 198297 m<sup>2</sup>, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape
  - b) pozemku – trvalý trávny porast, parcelné číslo **3553/5** o výmere 3651 m<sup>2</sup>, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape.
- 2) Geometrickým plánom vyhotoveným geodetom Jozef Šimon, geodetické práce, číslo plánu 48243337-001/2022 zo dňa 11.01.2022, overeným Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor dňa 17.01.2022 pod č. 17/2022 na oddelenie pozemku p.č. 3553/54,3553/55 došlo k vytvoreniu nového pozemku – trvalý trávny porast, parcelné číslo **3553/54** o výmere 611 m<sup>2</sup> z pozemku opísanom v bode 1 písm. a) tohto článku (ďalej len „**Pozemok 1**“) a k vytvoreniu nového pozemku – trvalý trávny porast, parcelné číslo **3553/55** o výmere 260 m<sup>2</sup> z pozemku opísanom v bode 1 písm. b) tohto článku (ďalej len „**Pozemok 2**“).
- 3) Pozemok 1 a Pozemok 2 ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“.

- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1167 Okresným úradom Topoľčany pre k.ú. Prašice, a to pozemku CKN parcelné číslo 3553/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 618 m<sup>2</sup>, pozemku CKN parcelné číslo 3553/27 trvalý trávny porast o výmere 2118 m<sup>2</sup>, pozemku CKN parcelné číslo 3553/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1336 m<sup>2</sup>, pozemku CKN parcelné číslo 3553/50 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. 1030 na pozemku parc.č. 3553/50 a č. 3553/7, popis stavby: rekr. chata – penzión Slniečko.
- 5) Predaj nehnuteľností Pozemku 1 a Pozemku 2 do vlastníctva kupujúceho podľa nižšie uvedených podmienok tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Prašice na svojom zasadnutí dňa 24.02.2022 uznesením, výpis ktorého je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6) Zástupca predávajúceho prehlasuje, že je oprávnený na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Prašice uvedeného vyššie uzavrieť túto kúpnu zmluvu podľa podmienok v nej uvedených, a to bez akýchkoľvek ďalších súhlasov, poverení či schválení iným orgánom obce.

## Článok II. PREDMET PREVODU

- 1) Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy **predáva** zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Predmet prevodu so všetkými právami a povinnosťami spojenými s Predmetom prevodu, a to všetko za kúpnu cenu podľa článku III. a IV. tejto zmluvy a kupujúci **kupuje** od Predávajúceho Predmet prevodu so všetkými právami a povinnosťami spojenými s Predmetom prevodu, a to všetko za kúpnu cenu podľa článku III. a IV. tejto zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, t.j. do podielu 1/1.

## Článok III. KÚPNA CENA

- 1) Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **10.700,- €** /slovom desaťtisíc sedemsto eur/ (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá vychádza zo všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu stanovenej znaleckým posudkom č. 35/2022 znalca z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Blažejka Líšku, Topoľčany, zo dňa 26.01.2022.

## Článok IV. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu zaplatí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov predávajúcemu bezhotovostne na účet predávajúceho, ktorý je vedený v banke Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK02 5600 0000 0008 8666 9001 v celosti najneskôr do desiatich (10) dní od uzavretia tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci a kupujúci súhlasia s výškou Kúpnej ceny, spôsobom jej úhrady a bez výhrad svojimi podpismi na zmluve túto skutočnosť potvrdzujú.
- 3) V prípade, že predávajúci neobdrží uhradenú Kúpnu cenu v celosti podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, podľa dohody zmluvných strán je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4) Peňažné prostriedky sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet predávajúceho podľa tejto zmluvy.

## Článok V. STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzaných nehnuteľností dobre známy a nehnuteľnosti si podrobne prehliadol na mieste samom.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že:
  - na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, ani žiadne práva tretích osôb (najmä nájomné a užívacie práva, záložné práva a pod.);

- v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami nie sú vedené žiadne súdne, exekučné, reštitučné, ani iné konania;
- pred uzavretím tejto zmluvy prevádzané nehnuteľnosti, ani ich časť nepredal, nepoužil ho/ju ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho/ju inak nescudzil;
- prevádzané nehnuteľnosti vrátane jej príslušenstva a vybavenia, nemajú žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal osobitne kupujúceho upozorniť.

#### **Článok VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 1) Kupujúci vstúpi do užívania Predmetu prevodu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení **osobného záväzku** spočívajúceho v povinnosti rešpektovať ustanovenia Štatútu rekreačnej oblasti Duchonka, v povinnosti zdržať sa budovania stavieb na prevádzanom pozemku okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe s tým, že tento záväzok nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 1) Zmluvné strany sú obsahom tejto kúpnej zmluvy viazané až do splnenia všetkých dojednaných podmienok a povolenia vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore, zaväzujú sa podmienky kúpnej zmluvy nemeniť bez predchádzajúcej písomnej dohody a podpísať príslušný návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
- 2) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušnou Správou katastra podľa zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je oprávnený podať predávajúci po úplnom zaplatení Kúpnej ceny kupujúcim.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy znáša kupujúci.
- 5) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 6) V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7) V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom z akéhokoľvek dôvodu zastavené alebo vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude zamietnutý, táto kúpna zmluva bez ďalšieho zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu spôsobilú vkladu do katastra s rovnakým obsahom, ktorý bude zodpovedať zákonným náležitostiam listiny na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8) Pre prípad, že sa kupujúci nestane vlastníkom v podiele 1/1 Predmetu prevodu ani v dodatočnej lehote 90 dní od uzavretia tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

- 9) Zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto kúpnej zmluvy do desiatich (10) pracovných dní odo dňa zániku tejto kúpnej zmluvy, resp. odo dňa účinnosti platného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy a zároveň vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam, vykonať všetky právne kroky nevyhnutné k navráteniu do predošlého právneho stavu, resp. poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, pokiaľ nedošlo k uzavretiu novej kúpnej zmluvy podľa ustanovenia ods. 7 tohto článku tejto kúpnej zmluvy.
- 10) Spory medzi zmluvnými stranami vzniknuté z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu, súdnou cestou.
- 11) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazané ju podpisujú.
- 12) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 13) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a po jednom (1) obdrží každá zo zmluvných strán.

Príloha: Výpis uznesenia obecného zastupiteľstva

V Prašiciach, dňa 01.03.2022

V Prašiciach, dňa 01.03.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Prašice  
zast. Erika Nemešová  
starostka obce

CK Slniečko, spol. s r.o.  
zast. Pavol Bobošík  
konateľ spoločnosti

